

Yasmina BENDIKHA



PIND - 2015

Polytech' Tours -

Indre & Loire 37

Tuteur: Eric Thomas

Liaison du Quartier de la Paillade (ZUS) à la Zac des Pierres Vives (Eco-quartier)

Déplacements doux dans un environnement sain



Vers la ZAC des Pierres Vives - rue Saragosse, Hiver 2015

Yasmina BENDIKHA



PIND - 2015

Polytech' Tours -

Indre & Loire 37

Tuteur: Eric Thomas

**Liaison du Quartier de la Paillade (ZUS)
à la Zac des Pierres Vives (Eco-quartier)**

Déplacements doux dans un environnement sain

Avertissement

Le PIND est un premier test qui nous permet de nous évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui restent à acquérir.

Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure notre motivation pour l'aménagement.

Le PIND est un exercice qui doit nous permettre de problématiser un sujet en nous appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

« Dans chaque enfant il y a un artiste. Le problème est de savoir comment rester un artiste en grandissant.»

Pablo Picasso

« Etre urbaniste, c'est être acteur de la vie sociale des êtres qui nous entourent.»

Remerciements

Je souhaite remercier toutes les personnes qui m'ont accompagnée lors de ce projet. Mme Pacault Valérie, chargée d'opérations en urbanisme à la mairie de Montpellier ainsi que la personne travaillant à ses côtés. M Outhabong Oudara, chef de projet de la Zac des Pierres Vives, ainsi que les habitants et les usagers interrogés dans la rue. Je remercie également, mon tuteur M. Thomas Eric, mes camarades, et ma famille pour m'avoir supportée tout le long de cet exercice.

Table des Matières

Avertissement	3
Remerciements	5
Introduction	7
I) Les débuts de la Ville de Montpellier	8
II) Le Quartier de la Paillade	11
A) Histoire	12
1) <i>Construction</i>	12
B) Diagnostic du quartier	14
1) <i>Etat des lieux</i>	14
2) <i>Evolution du quartier</i>	19
A. Les projets réalisés :	19
B. La ZAC des Pierres Vives :	27
3) <i>Microdiagnostic : Les rues et la végétation</i>	29
Enjeux	37
III) Projet	38
Limites	50
Conclusion	51
Lexique – Index des Sigles	52
Bibliographie	55
Table des Illustrations	58
Table des Matières	60
Annexe	61

Introduction

Dès les années 1950, la politique des grands ensembles a mené un changement radical de l'habitat et de l'espace social par la conception d'un urbanisme fonctionnel.

Le quartier étudié est celui de la Paillade. Situé dans le quartier Mosson à l'Ouest de Montpellier (Sud de la France), c'est aujourd'hui un territoire en pleine rénovation urbaine.

Nous étudierons donc dans un premier temps, la naissance de la Ville de Montpellier, l'histoire de la ZUP, de sa construction à son évolution actuelle par les projets de rénovation urbaine.

A partir d'un diagnostic établi tout au long de l'étude nous découvrirons le projet et propositions possiblement réalisables dans une seconde partie.

Méthodes : Plusieurs étapes ont été suivies pour pouvoir faire ce projet individuel. Dans un premier temps une immersion complète dans la vie des habitants de mon quartier d'étude a été menée pour rentrer dans le personnage de différents habitants du quartier, pour me rendre compte de la complexité et des différents points de vue de l'environnement dans lequel je m'élance dans cette aventure urbanistique. Cela a été fait par des lectures (notamment celle d'un livre écrit par un citoyen racontant son quotidien), par des entretiens dans la rue et par une série de promenades. Dans un deuxième temps, après mettre imprégnée de cet environnement et de cet espace à aménager, le diagnostic a été établi grâce aux différents acteurs rencontrés ou joints par voie téléphonique qui ont pu me renseigner sur la politique de la ville ainsi que des projets réalisés. Enfin, dans un troisième temps, le projet découlant du diagnostic et qui consiste en des propositions d'aménagement pouvant répondre aux besoins des usagers a été mené par une réflexion personnelle, sûrement influencé par mon environnement quotidien.

I) Les débuts de la Ville de Montpellier

Montpellier est une ville fondée aux environs de l'an 1000, au carrefour de deux grands axes :

-Le « couloir bas-languedocien », seul passage Est-Ouest aisément accessible, entre la zone accidentée des garrigues au Nord et la plaine du littoral, submersible et insalubre, au Sud. La circulation entre l'Espagne, la Vallée du Rhône et l'Italie, se fait grâce à ce couloir, constitué par le premier gradin des garrigues et ce, à toutes les époques par la voie domitienne des romains (créée par le Consul Domitius – actuellement, la route N 113 et l'autoroute A9).

-L'axe Nord-Sud, celui de l'accès à la Méditerranée ; Montpellier se trouvait en effet, à l'époque où la côte était plus proche, au point de rupture de charge entre les navires de mer et les embarcations du Lez.¹



Figure 1 : Cartographie de Montpellier au Début XVIIIe siècle – Logiciel Delta
Le nom de Montpellier (Monte Pestelario) apparaît en 985, dans un manuscrit nommé *Grand Thalamus*

¹ Thèse de Françoise DUESBERG - Aménagement Urbain et Société. L'Expérience de la Paillade. Une étude comparative des perceptions et comportements dans des ensembles d'habitation de conception variable. 1974, Bruxelles. 2 volumes 502 p.

En réalité, ce document témoignant de la donation par le Comte de Mauguio, de Melgueil et sa femme Ségolande à Guilhem, - premier seigneur de Montpellier- d'un manse (petite exploitation agricole), et un autre à Candillargues, illustre la présence de vie dans ce territoire languedocien puisque des documents peu après cet acte attestent de l'existence de plusieurs hôpitaux (environ 6) bien avant 985. Au Moyen-âge, la fonction essentielle de Montpellier n'était pas commerciale ou industrielle mais intellectuelle ; ce sont les hôpitaux et l'université et non le contexte économique qui ont soutenu le développement de la ville. Montpellier a vu naître toute la dynastie des Guilhem (seigneurs ayant fondée en partie la ville dès l'an 1000). Dès la première partie du XIe siècle, cette dynastie devint plus puissante que celle des comtes de Melgueil, notamment par des alliances flatteuses: Guilhem VII épouse en 1156 une descendante d'Hugues Capet, Mathilde de Bourgogne et Guilhem VIII, en 1174, se marie avec Eudoxie, nièce de l'Empereur de Byzance. Ce dernier par un édit de 1181 a autorisé toute personne, de toute origine à pouvoir exercer et enseigner dans cette école de médecine ayant bénéficiée de grandes connaissances - elle est la plus vieille faculté de médecine du monde occidental. En accueillant les Arabes, les Juifs chassés d'Espagne et les hommes d'affaires italiens, la ville devint un carrefour du savoir ; ces derniers ayant assimilé les connaissances des peuples qu'ils ont traversés au cours de leurs migrations, ainsi que les traditions d'Hippocrate. Les ouvrages d'Averroès, d'Avicenne, de Razès, de Constantin furent les références des premiers médecins de Montpellier. Quelques gravures des XIIe et XIIIe siècles au musée atypique d'anatomie de la faculté attestent de dissertations de maîtres devant leurs élèves. D'illustres médecins professèrent à Montpellier tels qu'Arnaud de Villeneuve, Guy de Chauliac, Jean d'Alais et Petrus Hispanus devenu pape sous le nom de Jean XXI. Ainsi que Guillaume Rondelet (connu pour *Histoire des Poissons*) qui se lia d'amitié avec François Rabelais (étudiant en médecine). Ce dernier le caricatura dans Pantagruel, sous le personnage de Rondibilis. De plus, Montpellier possède le plus ancien jardin botanique de France : le jardin des plantes créé en 1593 par Pierre Richer de

Belleval (sous les ordres d'Henri IV). Il se développa parallèlement avec la faculté de Médecine dont la biologie était une discipline phare. Ce jardin a aujourd'hui triple fonctions (botanique, historique et universitaire) et la serre Martins a été récemment réhabilitée.

[...]

C'est une ville de peuplement et de passage, multifonctionnelle ayant de fortes potentialités et ce, depuis sa naissance.

Aujourd'hui, Montpellier la ville « surdouée », est :

- Une ville de **268 456 habitants** qui s'étend sur 56,88 km² et une population de l'aire urbaine de 561 326 habitants
- Sur le département de l'Hérault et de la région Languedoc-Roussillon
- Une ville métropole depuis le 1^{er} Janvier 2015 avec 7 quartiers distincts eux-mêmes divisés en sous quartiers
- 4 lignes de tram (bientôt 5), 30 lignes de bus et service de vélo et voitures en libre-service
- 13 ZAC programmées
- Un centre historique important
- Une des premières villes françaises à disposer d'un chemin ferroviaire
- Une ville étudiante accueillant de nombreux étudiants étrangers (7^e pôle universitaire de France)
- Une ville jeune (46.1 % des Montpelliérains sont âgés de moins de 30 ans et seulement 15.4 % plus de 60 ans)
- De 2007 à 2012, la ville a connu la plus forte croissance démographique des principales communes du pays (+1.1%) devant Paris et Lyon. La région Languedoc-Roussillon attire, elle se situe en 2^e position des régions les plus attractives, après la Corse
- A obtenu le Label French Tech en 2014
- Montpellier possède le plus grand espace piéton français (qui sera optimisé afin que tous, piétons, vélo, rollers puissent circuler en toute sécurité dans la ville).

II) Le Quartier de la Paillade

C'est un quartier situé dans un des quartiers de Montpellier : le quartier de la Mosson.

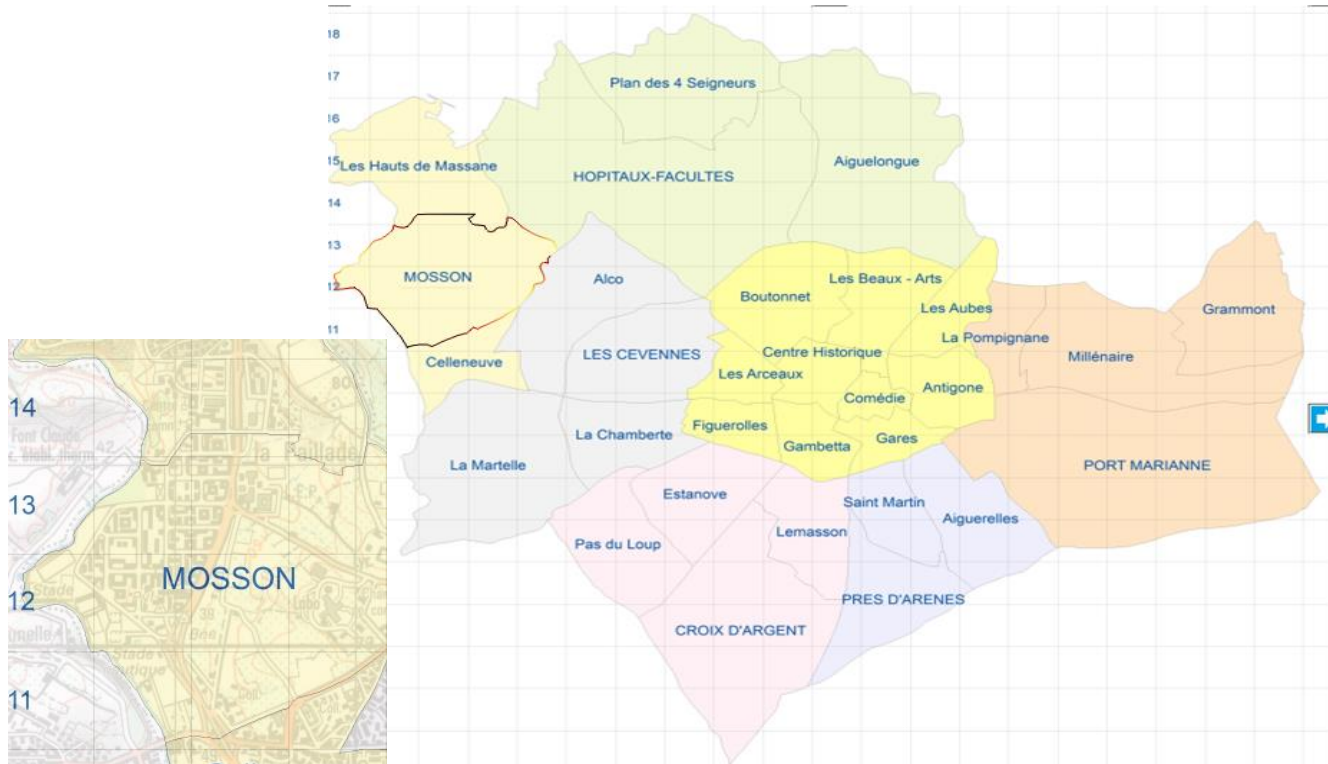


Figure 2 : La Mosson, logiciel DELTA

Le quartier d'étude de la Paillade se situe donc à l'intérieur de la Mosson. Au début des années 2000, la mairie de Montpellier (présidé par Georges Frêche) a décidé de le renommer sous le nom de la Mosson pour donner une nouvelle image au quartier. Voici ci-dessous les contours de la ZUP (zone à urbaniser en priorité), la Paillade. Une partie des Hauts de Massane est donc comprise.

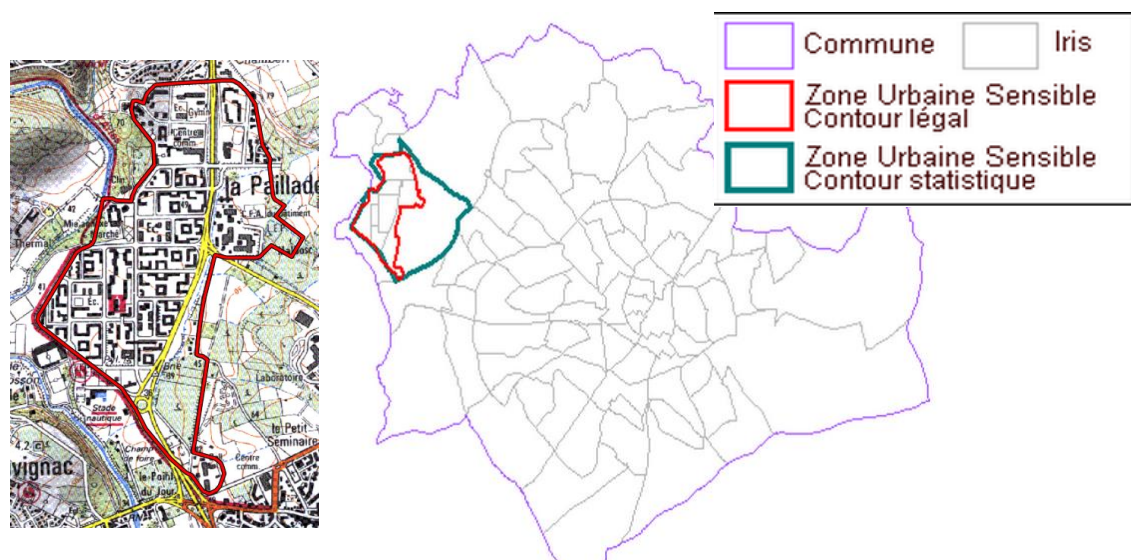


Figure 3 : La Paillade, Insee & Sig.ville.gouv.fr

A) Histoire

1) Construction

Le grand ensemble de la Mosson (aujourd'hui Paillade et Hauts de Massane) a été construit en 1962 sur un terrain de 260 hectares. La SERM (Société d'équipement de la Région Montpellieraine) a retenu l'équipe d'architecte dirigée par M.Gallix pour ce grand projet qui consiste à répondre à un accroissement rapide de la population notamment par l'arrivée de rapatriés d'Algérie (les pieds noirs), d'immigrés et de jeunes issus du baby-boom.

C'est un grand ensemble qui se voulait au départ différent de ceux qui ont pu être construits. En effet les responsables ont « voulu rompre radicalement avec les erreurs de certaines extensions urbaines, en d'autres termes, opposer la variété à la monotonie, l'unité au désordre, l'animation à la tristesse » (*SERM, Livret*)



Figure 4 : Le Grand Ensemble de la Paillade, Livret de la SERM

A l'exemple des grands ensembles de Londres ou des villes scandinaves, il est situé à la périphérie de la ville (en conurbation) : à 5 km du centre-ville et à 10 km de la plage (Palavas). A l'intersection de tronçons de circulation importants permettant de joindre différentes villes environnantes, il permettait un enthousiasme nouveau dans une dynamique de logement de grande envergure.

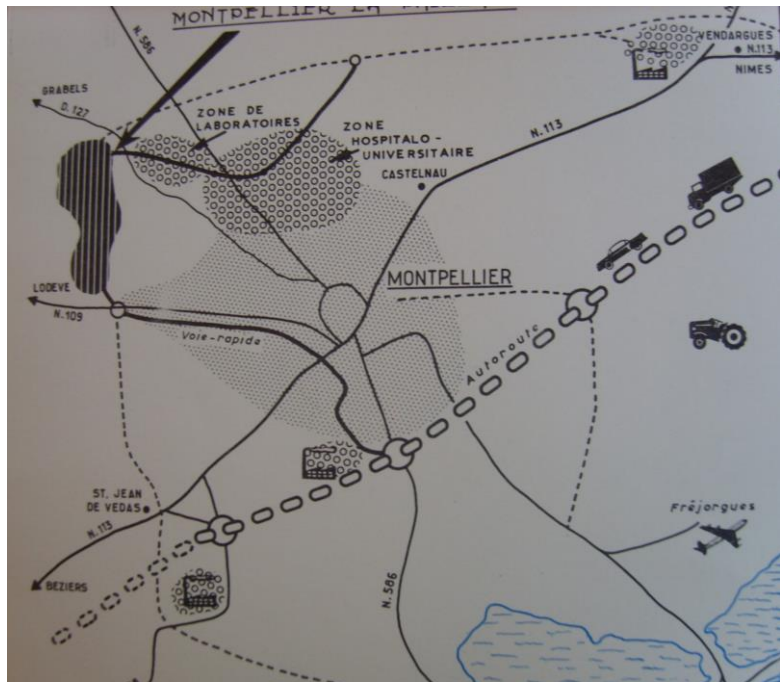


Figure 5 : L'accès au quartier par différents endroits, SERM

La Paillade est proche des universités, des hôpitaux, de la zone de laboratoire et de recherche, du centre-ville, de l'autoroute A9 (Narbonne-Orange) et de la départementale (D127) qui permet de joindre Grabels au nord-ouest. C'est au total **15000 logements pour 40 000 habitants prévus** près d'un parc de pins d'Alep, des zones boisées, du lac des Garrigues (au Nord) et une rivière ; la Mosson (à l'Ouest).

C'est un lieu de vie nouvellement créé sur un terrain regroupant autrefois la garrigue et un domaine agricole.



ENVIRONNEMENT :

La rivière "la Mosson", le lac des Garrigues, les pinèdes sont les éléments principaux de la promenade à la Paillade. La densité des espaces plantés (25 m²/habitant), la qualité du micro-climat sont unanimement appréciés.



ANIMATION :

Le Grand Mail, le marché, les commerces, les placettes sont les lieux de rencontre et de communication privilégiés. Les activités sportives et culturelles en tous genres prospèrent à la Paillade.

Figure 6 : Environnement et activités, Livret de la SERM

Remarque : Le boulevard du Grand Mail doit sûrement son nom au jeu de Mail, ancien jeu sportif français qui était très pratiqué en France et en Italie dès le Moyen-âge. Malgré un arrêt du Maire l'interdisant en 1858 car il détruisait les récoltes, le jeu se pratiquait encore dans les régions de Montpellier et d'Aix-en-Provence avant la Première Guerre Mondiale.

Aux Arceaux (quartier proche du centre ville) à la fin du XIXe siècle)

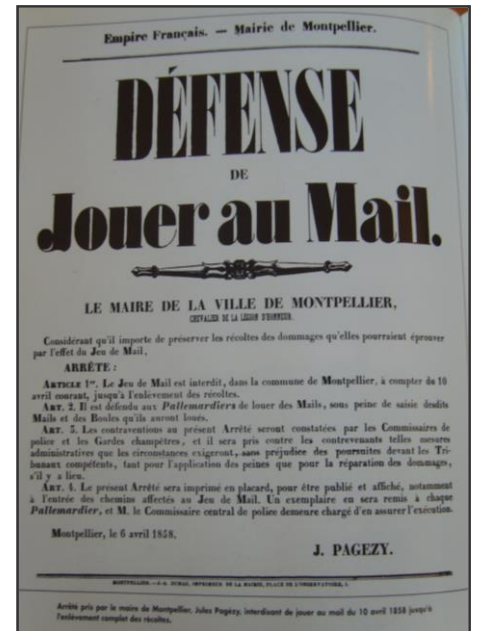
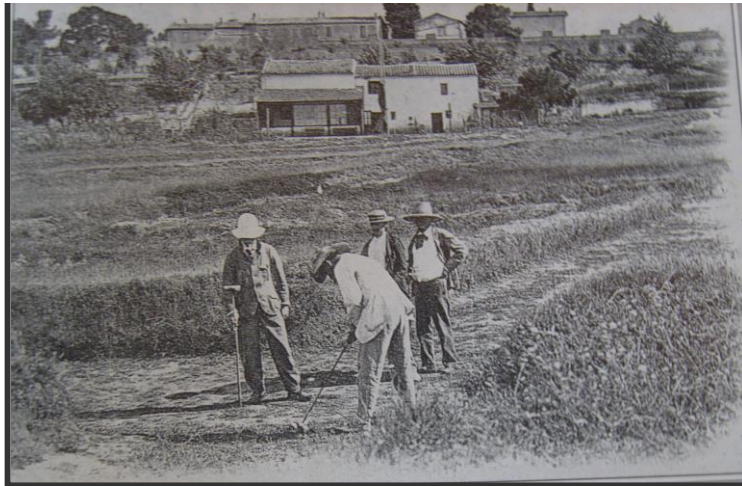


Figure 7 : Joueurs de Mail et Arrêté du Maire, Montpellier au passé recomposé – Roland Jolivet, 1989

La politique haussmannienne de Jules Pagezy est toujours présente par les bâtiments du centre-ville de Montpellier.

B) Diagnostic du quartier

Comme tous les grands ensembles, nous retrouvons les maux de la pauvreté, de la déscolarisation précoce, un taux de chômage élevé et une insécurité. Une analyse sociologique faite par Cyprien Avenel sur les problèmes des ZUS (zone urbaine sensible) reflète bien la situation (des habitants) de ces quartiers « complexes »².

1) Etat des lieux

Les politiques publiques doivent prêter une attention particulière sur la Mosson qui représente aujourd'hui, le plus grand quartier populaire (18 % d'ouvriers contre 8 % pour l'ensemble de la ville) et d'habitat social de l'agglomération de Montpellier (63 % de logements sociaux contre 13 % pour l'agglomération).

² Sociologie des quartiers sensibles de Cyprien Avenel, 2004. Paris, Armand Colin, 128p (« 128 – Sociologie »).

³ « Le territoire Mosson accueille environ 10 % de la population montpelliéraine. Les indicateurs relatifs au nombre de personnes par ménage, à la part de bas revenus et de population de nationalité étrangère révèlent un écart marquant entre la Mosson et l'ensemble de la ville ce qui en fait un territoire habité par des personnes en situation économique et sociale particulièrement précaire ».

	Paillade	Hauts de Massane	Total Mosson	Ville
Population des ménages 2006	14 131	10 197	24 328	251 634
Nombre de résidences principales	4 801	3 402	8 203	142 611

Source : chiffres clés INSEE 2006

Figure 8 : Population des ménages et résidences principales à la Mosson et à la ville, *Projet territorial de cohésion sociale 2009*

La concentration d'habitants dans le logement est élevée puisque nous pouvons voir par un calcul du ratio habitants/résidences que la Mosson abrite 3 fois plus de personnes que sur l'ensemble de la ville.

Ressources et revenus	Paillade	Hauts de Massane	Total Mosson	Ville
Revenu fiscal médian	5 936 €	7 589 €	6 420 €	14 070 €
Ménages à bas revenus (hors prestations sociales)	51,3 %	38,4%	47,5 %	17,5 %
Part des minima sociaux	-	-	-	22,7 %

Indicateurs clés INSEE 2006

Figure 9 : Ressources et revenus des habitants, *Projet territorial de cohésion sociale 2009*

Les habitants de la Mosson ont une situation économique particulièrement fragile puisque le revenu fiscal médian est plus de la moitié de celui de l'ensemble de la ville. Le quartier de la Paillade, surtout est composé d'habitants « pauvres ».

³ Diagnostic du Projet territorial de cohésion sociale de la Mosson : Quartiers de La Paillade et des Hauts de Massane (2009)

Emploi	Paillade	Hauts de Massane	Total Mosson	Ville
Taux de chômage 15-64 ans en 2006*	36 %	25 %	30 %	18 %
Taux de chômage 15-24 ans en 2006*	46 %	37 %	48 %	25 %
Part des niveaux de formation VI (avant 3 ^e) et Vbis (CEP, SES) parmi les DE**	38,4 %	-	-	17 %
Part des niveaux de formation IV et + (Bac, BT, BP, Bac + 2 et plus) parmi les DE**	26,7 %	-	-	54 %
Part des ouvriers et employés parmi les salariés	87,7 %	-	-	57,2 %
Taux d'activité des 25-65 ans	60,4 %	-	-	77,3 %

*Données INSEE 2006 - **ANPE 2007

Figure 10 : Emploi dans la ZUS et la ville pour différentes tranches d'âges

La CSP « ouvriers et employés » est surreprésentée et les demandeurs d'emploi de la Paillade sont moins qualifiés que ceux de l'ensemble de la ville : 38 % de bas niveau de formation contre 17 % pour la ville. En effet, le salariat ouvre peu de portes de statuts valorisants pour les habitants.

Nous pouvons voir en détail les différentes catégories d'activités les plus représentées dans le tableau suivant :

Secteurs d'activités * les plus représentés parmi les salariés (en %)

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Chez l'ensemble des salariés			
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien	33,5	23,7	21,4
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	21,1	25,4	26,0
Construction	15,4	5,5	5,6
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	10,4	13,6	14,5
Hébergement et restauration	5,5	8,8	7,6
Chez les femmes salariées			
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	37,0	36,3	36,8
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien	30,2	20,3	18,7
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	11,5	13,9	14,4
Hébergement et restauration	6,3	8,3	7,2
Autres activités de services	5,7	8,0	7,8

Source : Insee, DADS 2008 au lieu de résidence

* suivant la Nomenclature NAFRev2 en 17 positions

Figure 11 : Les différents secteurs d'activités

Avec notamment un taux de 15.4% de salariés travaillant dans le domaine de la construction.

Quant à la scolarisation :

Scolarisation	Paillade	Hauts de Massane	Total Mosson	Ville
Part des 0-14 ans sur pop. totale	28 %	27 %	27 %	15 %
Population scolarisée de 2 à 5 ans	69 %	76 %	72 %	73 %
Population scolarisée de 15 à 17 ans	86,7 %	93,6 %	89,8 %	94 %
Population scolarisée de 18 à 24 ans	49 %	50,7 %	49,7 %	75,3 %

Données INSEE pour 2006

Figure 12 : Scolarisation des jeunes Montpelliérains

Un tiers de la population de la Mosson est composée d'enfants de moins de 15 ans. C'est 2 fois plus que pour l'ensemble de la Ville. La scolarisation des plus petits (en maternelle) est sensiblement du même niveau que sur l'ensemble de la ville. Nous pouvons remarquer que plus les enfants grandissent et plus l'écart de scolarisation se creuse entre la Mosson et l'ensemble de la ville (- 4,2 % entre 15 et 17 ans, jusqu'à - 25,6 % entre 18 et 25 ans).

« L'égalité homme/femme quant à leur présence sur l'espace public et leur participation à la vie sociale demeure une question prégnante qui est très insuffisamment traitée par les acteurs institutionnels et associatifs du territoire. **Egalement un sentiment d'insécurité articulé essentiellement autour d'inquiétudes de parents vis-à-vis de leurs enfants présents sur l'espace public** » ». (*Projet territorial de cohésion sociale, 2009*)

En résumé, du projet de cohésion sociale de 2010, la Paillade est un quartier pauvre mais « vivant et vécu ».

C'est un quartier historiquement approprié par des habitants issus de l'immigration. L'habitant réside soit dans une tour, soit dans une barre. La population a en majorité de faibles revenus et dépend souvent des minima sociaux. Une souffrance sociale et économique peut se refléter par les indicateurs de précarité (chômage, niveau de formation...). Les plus jeunes, représentant le tiers de la population ont un parcours éducatif chaotique, sont exclus du marché du travail et leur insertion professionnelle,

difficile. Ce quartier populaire est « bien irrigué en services et équipements publics, offre commerciale et associative, **mais ne possède guère d'espaces extérieurs propices à la convivialité. Paradoxalement, les habitants investissent quotidiennement les espaces publics** ».

Les caractéristiques de ce territoire changeant peuvent être résumées dans le tableau suivant⁴ :

Synthèse du diagnostic partagé

Atouts	Faiblesses
<p>En particulier à la Paillade :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un bon niveau d'équipements (services publics, tissu associatif) ⇒ Une bonne desserte par les transports en commun ⇒ Un tissu commercial présent et encore diversifié ⇒ Une appropriation et un bon niveau de fréquentation des équipements de proximité par les habitants <p>En particulier aux Hauts de Massane :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un habitat diversifié (collectif / individuel ; public / privé) <p>⇒ Une attente forte des parents dans la réussite scolaire de leurs enfants</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une stigmatisation négative du quartier et de ses habitants ⇒ Un nombre important de victimes de discriminations identifiées (notamment celles liées à l'emploi) ⇒ Un taux de chômage important, notamment chez les moins de 25 ans et les femmes ⇒ Une absence de mixité sociale dans les effectifs des écoles et des collèges (les classes moyennes scolarisent davantage leurs enfants hors du territoire Mosson) ⇒ Une incompréhension entre les parents et les équipes enseignantes (rejet réciproque de la responsabilité de l'échec scolaire des enfants) ⇒ Un accueil dans les services publics inadapté à la situation précaire de beaucoup d'habitants ⇒ Un déficit de maîtrise de la langue française (posé comme un frein dans tous les aspects de la vie quotidienne) <p>En particulier aux Hauts de Massane :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un déficit d'offre commerciale, services publics de proximité, associations...
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une transformation substantielle du territoire en cours : le projet de rénovation urbaine, la ligne 3 du tramway, l'extension de la ZFU, la création des quartiers Malbosc et Pierres Vives en continuité urbaine de la Mosson ⇒ Des dispositifs spécifiques dédiés (PRU, CUCS, RAR-RRS, PRE, CLSPD...) ⇒ Des réseaux d'acteurs structurés (réseau Pailladin, RAR,...) 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une stigmatisation accentuée des habitants et une augmentation des discriminations dans tous les domaines ⇒ Une conjoncture du marché du travail qui fragilise encore plus les demandeurs d'emploi sans formation (38,4 % à la Paillade) ⇒ Une accentuation du processus de « repli sur soi » en cours ⇒ Une incompréhension « habitants / acteurs » qui se développe (système de représentations non appréhendé) ⇒ Un sentiment d'exclusion qui se renforce ⇒ Une forte perplexité, exprimée individuellement et collectivement, sur la capacité des institutions « à changer les choses »

Figure 13 : Tableau Récapitulatif des points forts et faiblesses de la ZUS

Avec initialement peu d'équipements publics nous allons voir comment le quartier a évolué avec les différents projets tels que la résidentialisation ou la rénovation urbaine.

⁴ Projet de cohésion sociale – Territoires Cévennes, Mosson & Centre - 2010

2) Evolution du quartier

A. Les projets réalisés :

Nous étudierons particulièrement les projets réalisés au Sud de la Paillade car il est au plus proche du terrain étudié, permettant ainsi d'entrer dans le cœur du sujet : La liaison de la Paillade à la ZAC des Pierres Vives.

Les mutations de ce quartier se sont déroulées sur plusieurs années. **Dès 1977** alors que 80% de la ZUP est réalisée, la Ville a décidé d'arrêter la construction de tours et de barres pour commencer à introduire une diversité d'habitat (plan masse réétudié en privilégiant l'habitat intermédiaire et les maisons individuelles) avant d'engager les premières opérations de dédensification à la fin des années 1980. Les équipements et les services publics se sont aussi implantés peu à peu. Des aménagements de grands espaces verts tels que la promenade du Grand Mail, la Coulée verte de la Mosson, au lac des Garrigues, ou encore le parc Malbosc voient le jour. **En 1987**, le quartier s'intègre mieux dans la ville grâce à son premier axe de transport en commun. Le quartier a amélioré sa réputation et son désenclavement par l'arrivée du tramway en 2000 et l'accueil du Mondial de football au stade de la Mosson (1998). Il a également bénéficié de nombreux dispositifs de discrimination positive depuis le milieu des années 1990 : Education prioritaire, politique de la ville, zone franche urbaine, Grand Projet de Ville depuis 2001 (GPV), rénovation urbaine... :

→ Un projet de résidentialisation⁵ qui se déroula en 2 phases est d'abord effectué. L'habitat, l'environnement urbain, la sécurité et la tranquillité ont été placés parmi les priorités du programme.1)

⁵ Le terme « résidentialisation » est apparu à la fin des années 1990 chez les bailleurs sociaux et quelques architectes. Il correspond à l'idée de constituer des « résidences » pour lutter contre le côté uniforme, massif et anonyme des grands ensembles. Comme une alternative aux opérations de démolition prévues dans le cadre actuel de la loi Borloo, ce ne sont pas de simples confortations du bâti, de bouleversements absolus, car les aménagements entrepris peuvent évoluer et permettre un retour en arrière : ce que la démolition ne permet pas. (POPSU, Fév 2008)

1^{ère} Phase : Ce sont 2500 habitants, 1700 familles concernées, soit 7500 logements dont 3400 gérés par l'OPAC ex ACM (bailleur social).

En 1996, L'Atelier du Mail (structure de l'OPAC animée par deux architectes) s'installe dans le quartier, pour réhabiliter des logements tout en impliquant les habitants. Cet atelier veille à la mise en œuvre de la méthode et à l'harmonie esthétique générale des réhabilitations. Le chantier pilote est l'îlot Uranus qui sera transformé en un ensemble de petits immeubles regroupés autour d'un jardin privatif avec une restructuration de l'espace urbain. 23 nouveaux programmes correspondant à 170 petits immeubles ont démarré au rythme de 300 logements par an. 50 000 francs sont alloués à chaque appartement.

Ainsi, chaque cage d'escalier est traitée par un architecte différent qui met en œuvre la démarche de concertation (170 architectes).

Les locataires sont informés de la réhabilitation et de leurs conséquences financières (augmentation de loyer, environ 300 Frs pour un type 3) négociées avec les associations des locataires.

Ce processus de concertation par cage d'escalier a permis une valorisation de l'identité individuelle et collective ainsi qu'une meilleure appropriation de l'habitat par les habitants. Il y a eu un recul de la vacance, un taux de rotation plus faible, un meilleur respect des parties communes et de l'environnement ainsi qu'une baisse des dégradations.

2) 2^e Phase : Ce sont de nouvelles opérations d'autre nature sur 2 îlots (îlots Florence et Oxford), avec l'appui de la loi Borloo en 2003.

Cette résidentialisation contrairement à la précédente s'est faite de manière plus homogène mais cette fois, l'habitant n'a pas été concerté, seulement informé.

En 1998, la Mairie sollicite la création d'une zone franche dans le but d'inciter la création d'emplois. Une ligne de tramway sera installée pour relier la ville au quartier. Le tramway dessert depuis juillet 2000, quatre stations dans La Paillade. Parallèlement, un

nouveau nom désignera le quartier : la Mosson (qui comprend les Hauts de Massane et la Paillade).

Ilot Florence : De 1998 à 2000. L'ensemble est divisé en 350 logements en une quinzaine de résidences distinctes avec pour but de sécuriser les allées piétonnes, de mettre en valeur les espaces extérieurs et améliorer la sécurité avec des portails d'accueil différents et des abords de commerces retraités ainsi que la création de nouveaux pavillons pour commerçants ambulants et l'installation d'un bureau de gardiennage. L'ensemble est divisé en unités résidentielles. Les jardins et les parkings équipés de portails automatisés à contrôle d'accès sont peu ouverts, fermés sur l'îlot.

En 2000, afin d'améliorer la maintenance et la gestion dans la continuité des espaces extérieurs, l'OPAC a entrepris une démarche de concertation avec les habitants. L'activité des petits commerces a aussi été impactée par la résidentialisation : « elle a donné aux petites entreprises la possibilité de soumissionner aux appels d'offres. Un locataire témoigne : « La réhabilitation est très positive pour moi. Avant mon commerce se situait dans un recoin, peu sécurisant. Maintenant je suis visible dans la rue. J'ai dessiné le plan d'aménagement de l'espace du magasin. Les travaux l'ont bien respecté. Mon loyer a augmenté de 50 %, mais c'est tout à fait honnête : mon commerce marche mieux qu'avant » ». *(Montpellier, Résidentialisation - Février 2008 POPSU)*

En 2004 : îlot d'Oxford.

L'ensemble d'habitat social de 380 logements a également été divisé en unités résidentielles et jardins privatisés clos réorganisés. Les cheminements piétonniers publics au cœur de cet îlot ont dû être pris en compte. Un cheminement perpendiculaire au premier tient également compte des usages et des pratiques des habitants du quartier pouvant désormais se rendre plus facilement aux halles et au marché. Pour donner une dimension paysagère au site, des plantations ont été réalisées.

- Dans les deux cas, « les espaces extérieurs ont été sécurisés par des clôtures (métalliques galvanisées et plastifiées) et des portails automatiques afin de sécuriser et de privatiser le stationnement résidentiel. On remarque une forte fréquence de dégradations portées sur les grillages et portails mis en place par la résidentialisation... » ». *(Montpellier – Résidentialisation, Février 2008 POPSU)*

Le rapport dénote de possibles explications quant à la détérioration des grillades en différents points du quartier. Cela serait dû au fait que les parcours libres dans un espace fluide, continu et caractéristique de l'urbanisme progressiste sont encore présents dans la mémoire des habitants et ce, toute génération confondue. Et une indécision a été relevée sur la fermeture ou non des espaces : « Autrefois, tout était ouvert et il n'était pas nécessaire de se protéger » ; « Ce sont les modes de vie qui ont changé » ; « Certains ne supportent plus les barrières ». De même une « sécurisation passive » a laissé place à une malveillance plus accrue. Et la troisième explication serait que les espaces ne sont pas appropriés par les habitants.

→ Sur 9 000 logements, 6 000 sont des logements sociaux. Le projet consiste à changer définitivement l'image du quartier en 5 ans avec pour principal enjeu l'habitat (accélération du rythme des démolitions, rééquilibrage de la composition du parc de logements...). Plus de 450 logements sociaux sont détruits, 150 reconstruits sur le site et 351 hors site. Les nouvelles opérations de résidentialisation prévues dans le cadre du projet devraient toucher 687 logements du quartier Mosson. ACM (ex OPAC) a engagé en 2005 une première étape de résidentialisation sur plusieurs îlots (Junon, Pluton, Aigoual et Cap Dou Mai), sans attendre les résultats de cette étude qui consistait à sécuriser les espaces extérieurs par la pose de clôtures et de portails automatisés. Le **7 janvier 2007**, la convention de rénovation urbaine a été signée. Les signataires sont : le conseil général de l'Hérault, le centre communal d'action sociale (le CCAS), le

baillieur ACM-OPAC de Montpellier, le baillieur Société Héraultaise d'Economie Mixte de Construction, l'ANRU, la ville de Montpellier, l'Etat (représenté par le préfet de région Languedoc-Roussillon, préfet de l'Hérault), l'Association Foncière logement, la Caisse des Dépôts et des Consignations, le GUP DSUA Montpellier.

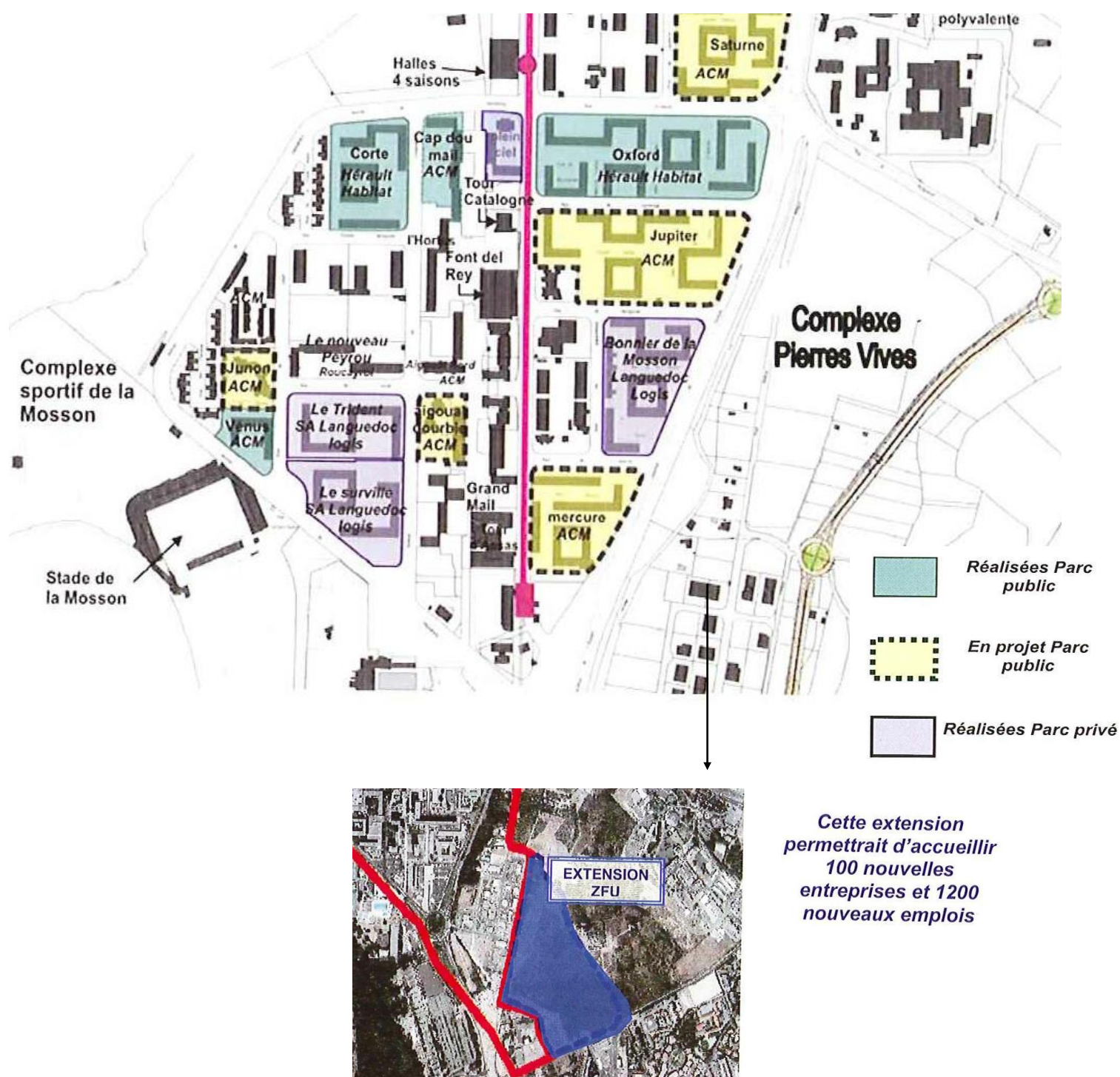


Figure 14 : Résidentialisation réalisée par différents acteurs, Projet de Rénovation urbaine - Novembre 2006

→ Le projet de rénovation urbaine prévoit de 2006 à 2010 la démolition de 946 logements, soit un rythme annuel de 189 logements. La reconstruction de 1352 logements sociaux publics sur site et hors site. La construction de 506 logements privés sur site dont une partie par la Foncière Logements et enfin, la réhabilitation de 1011 logements publics et privés sur site. La ville de Montpellier souhaite tout de même maintenir un taux de 25% de logements sociaux, tandis que la ZUS est composé de 41.8% de logements sociaux. Pour rééquilibrer cela, la reconstruction de 600 logements privés ainsi qu'un peu moins d'un tiers de logements collectifs ou individuels accolés sera effectuée.

Les grandes phases de la Réhabilitation et de la Dédensification :

- Pour la Réhabilitation :

Les résidences ACM (O.P.A.C.) : Paillade Sud, Gênes 1 et 2, Cap dou Mail, les Gémeaux et grand Mercure ont été réhabilitées. Les résidences Hérault Habitat (O.P.D.H.L.M.) : Corte et Oxford l'ont été également. (La résidentialisation et la requalification des espaces extérieurs des îlots Corte et Oxford concernent 576 logements dont le maître d'ouvrage est HERAULT HABITAT).

- Dédensification :

Ces opérations de démolition reconstruction concernent des secteurs ciblés où le bâti est trop dense.

Il s'agit de :

- Les tours des Tritons (Nord-Ouest du quartier),
- La cité Phobos (Nord Est du quartier), fin des années 1980.
- Le **Grand Mail** et les copropriétés qui le bordent (Sud du quartier) pour une amélioration du cadre de vie des habitants avec notamment l'aération du mail piéton et son ouverture sur l'avenue Barcelone et la ligne de tramway. (Cf figure 16)
- La cité Mars (dédensification en 1999). 71 maisons individuelles en bande construites à la suite d'une démolition de 96 logements. Le **Font del Rey** (240 logements) a été acquis à 50 % et démoli. La **Tour Catalogne** (132 logements) qui jouxtait le Font del Rey est démolie en 2003.

Pour prévenir les dégradations, la mise en sécurité des bâtiments et des espaces de stationnement sont une préoccupation forte des bailleurs et des habitants. Des travaux sont réalisés afin d'équiper de systèmes sécurisés les entrées des halls, caves et parking (portes renforcées ou digicodes).

- les travaux de résidentialisation et de requalification des espaces extérieurs de l'îlot SATURNE (227 logements) dont le maître d'ouvrage est ACM.

En 2003, une quatrième tranche de travaux est réalisée entre les résidences Cap dou Mail, Plein Ciel et Font del Rey. Elle concerne donc notamment la partie laissée libre par la démolition de Font del Rey. Les objectifs sont les suivants : proposer un aménagement paysager, **définir une lecture plus évidente de l'axe principal du mail, créer un axe piétonnier important vers l'avenue de Barcelone et la ligne de tramway**, isoler les façades des immeubles d'habitation de flux piétonniers. (Contrat de ville de Montpellier – Grand Projet de Ville, 2002)

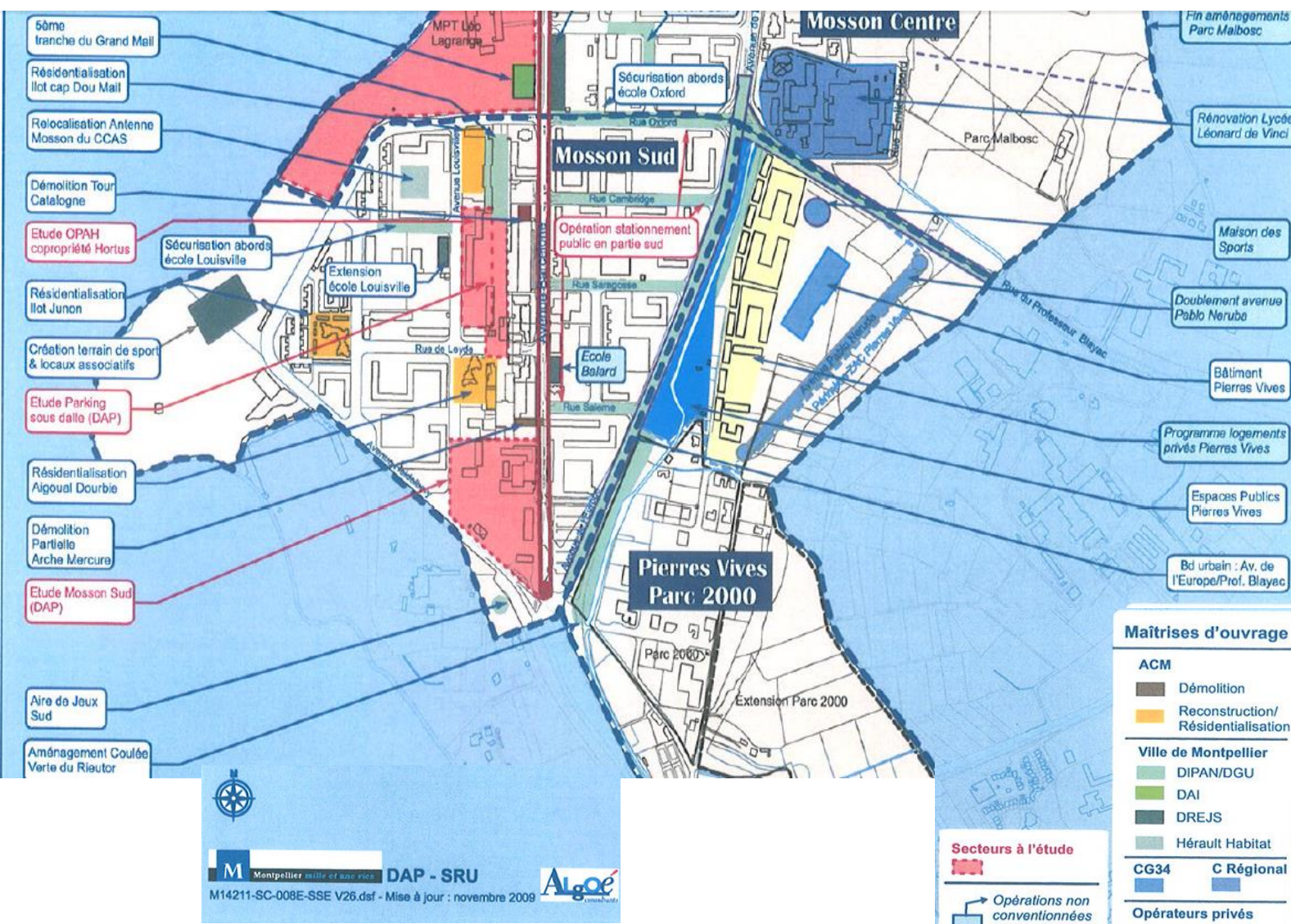


Figure 15 : Projets réalisés ou en cours de réalisation conformément au Contrat de Ville de Montpellier,

Source : Convention territoriale urbaine – Mosson, 2011, Avenant national N°4

La Tour catalogue, copropriété privée (composée de 134 logements) a été démolie. La Copropriété Hortus a quant à elle, était classée copropriété dégradée. (D'après le PLH 2013-2018)



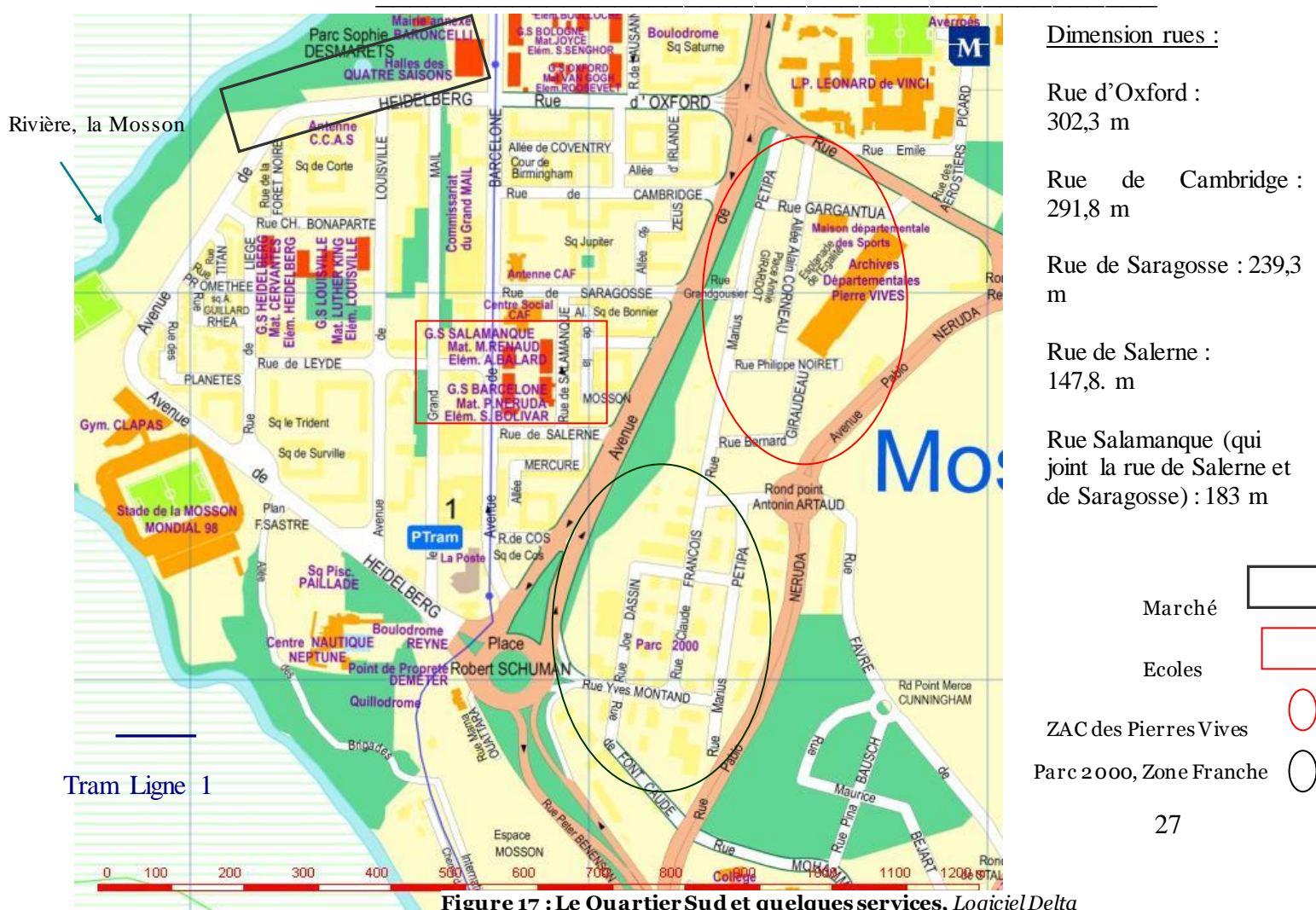
Figure 16 : Aménagement de la Promenade du Grand Mail, Convention territoriale urbaine – Mosson, 2011

Mme Valérie PACAULT est chargée d'opération et travaille principalement avec son assistante et la direction ALGOET. Depuis le 16 Décembre 2014, la Mosson a été classée « quartier à rénover » par l'ANRU. Les projets d'aménagement en lien avec ces quartiers sont donc coordonnés par la NPNRU et la ville bénéficie dès lors de **74 millions d'euros** pour pouvoir aménager ces quartiers au visage changeant. La Maîtrise d'ouvrage est faite par la direction du génie urbain (en charge de la voirie, de l'éclairage, de l'hydraulique...) en collaboration avec le bailleur, le Conseil général et la DDTM qui relaye l'NPNRU (travaillant localement sur Montpellier). Comme outil de programmation, l'OPC est utilisé (ordonnance, pilotage et coordination) qui permet la coordination en des temps fixes des divers projets sur ce vaste territoire. Un coordinateur de la ZAC est sélectionné sur concours pour diriger l'aménagement de la ZAC des Pierres Vives, il s'agit ici de M.Oudara OUTHABONG... Ces acteurs sont essentiels.

B. La ZAC des Pierres Vives :

L'agglomération de Montpellier accueille 5000 habitants chaque année sur son territoire. Conformément à son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2007-2012, la ville poursuit ses objectifs en termes de construction de logements sociaux, de mixité sociale et de rénovation de l'habitat ancien. En 2012, ce sont 1 784 nouveaux logements qui sont programmés, dont 1 608 bénéficient des loyers les plus accessibles (PLUS et PLAI). Les 176 autres sont adaptés aux publics spécifiques que sont les étudiants, les personnes âgées et les ménages défavorisés.

La ZAC a donc été construite (dès 2011) pour répondre à une pénurie de logements ainsi que pour désenclaver le quartier en apportant un espace paysager nouveau. Environ 900 logements seront construits dont 430 logement privés, 52 logements sociaux avec des emprunts garantis à 25 % soit 1 334 079 €, par Montpellier Agglomération. Ainsi que 37 logements sociaux dont 8 dédiés à des ménages seniors dont les emprunts sont garantis à 75% soit 2 696 727 €, par Montpellier Agglomération.



Selon le programme, il devrait avoir une mixité dans la fonction des infrastructures ainsi qu'une mixité sociale dans les îlots d'habitations composant la ZAC dont nous pouvons voir le plan masse :



Figure 18 : Plan masse de l'Eco-quartier - la ZAC des Pierres Vives. fournie par Mme Pacault



Elle accueille notamment l'infrastructure phare pensé par Zaha Hadid : la Cité des savoirs et du sport pour tous.

Figure 19 : La Cité des savoirs et du sport pour tous (à gauche) et la Maison des Sports (à droite), photo prise par Yasmina Bendikha – Mars 2015

3) Microdiagnostic : Les rues et la végétation

Pour ouvrir le quartier sur ce nouveau site et le raccrocher à la ville, l'avenue de l'Europe a été réaménagée. L'objectif est de mettre fin à cette « coupure urbaine » où une place urbaine permettra une liaison entre la ZAC et l'avenue adjacente du quartier qu'est l'avenue de l'Europe. Les déplacements piétonniers sont favorisés. Les rues en orange vues précédemment sur la figure 16 permettant de rejoindre la ZAC sont donc classées dans l'opération n°40 du projet de rénovation urbaine. En effet, ces rues (Oxford, Cambridge, Saragosse et Salerne) sont les éléments unificateurs des deux quartiers et « les deux projets doivent par conséquent être en adéquation et cohérents avec l'enjeu urbain porté par la Ville : raccrocher le quartier de la Mosson au reste du territoire ». (*Convention territoriale urbaine – Mosson, 2011*)

Ces rues sont envahies par les voitures omniprésentes ; une autre opération consiste à « envisager des solutions de stationnement sur le domaine public devenu anarchique suite aux opérations de résidentialisation réalisées dans la partie Sud du quartier de la Mosson ». De plus, la mise en place de grillages entre les parkings résidentiels et les trottoirs n'améliore pas l'image et l'ambiance du quartier :



Figure 21 : Rue Salerne, voitures garées (parking désordonné) - Yasmina Bendikha, Avril 2015



Figure 20 : Voitures garées le long de la rue Salamanque, Y.B - Avril 2015

Les voitures de la rue Salamanque sont garées le long des deux écoles maternelles que nous pouvons voir sur la figure 17. L'une donne sur la rue Salamanque et l'autre sur la rue où le tram passe : l'Avenue Barcelone.



Figure 22 : Voitures et espaces verts présents dans le quartier (de la ligne de tram à l'avenue de l'Europe), Google Earth
De gauche à droite : les rues Oxford, Cambridge, Saragosse, Salerne et Salamanque rejoignant ces deux dernières.

Nous pouvons voir qu'effectivement les voitures occupent une place importante dans l'espace urbain.

Le quartier possède également une végétation diverse et nombreuse située le long des voies et au sein d'un même îlot d'habitation. Effectivement nous pouvons trouver d'après la charte de l'arbre urbain de Montpellier, les espèces suivantes :

<p>Espaces verts des quartiers d'habitat collectif des années 60-70</p>	<p>Arbres types des années 70 : Pruniers du Japon, érables negundo dorés, cyprès de l'Arizona, arbres de Judée.</p>	<p>Seules des plantations de masse de hauts sujets peuvent répondre à l'échelle de ces grands ensembles : bosquets d'arbres aux abords de bâtiments, mail sur parkings, alignement d'arbres sur les avenues.</p>
<p>Sous-quartiers concernés :</p>	<p>Haies : troènes, pyracanthas, pitosporum, lauriers tin, lauriers roses...</p>	<p>On préconise des palettes par quartier :</p>
<p>Paillade, Alco, Cévennes, Pas du loup, Lemasson.</p>		<p>Paillade : les abords des immeubles sont déjà plantés de micocouliers, tilleuls et platanes. Les aménagements futurs renforceront la</p>
<p>Les espaces verts des copropriétés des années 60/70 encadrent les immeubles sous forme de petits espaces structurés par des haies persistantes et plantés densesment de petits arbres variés..</p>		<p>famille des Ulmacées :</p>
<p>Les arbres d'alignement agrémentent les larges avenues et parkings.</p>		<p>Micocoulier de Provence (Celtis australis), micocoulier d'Amérique (Celtis occidentalis), l'orme résistant à la graphiose (Ulmus x resistans) et l'orme de Sibérie (Zelkova Crenata).</p>

Figure 23 : Espèces d'arbres actuels et futurs dans le quartier de la Paillade, Charte de l'arbre urbain – Mai 1996

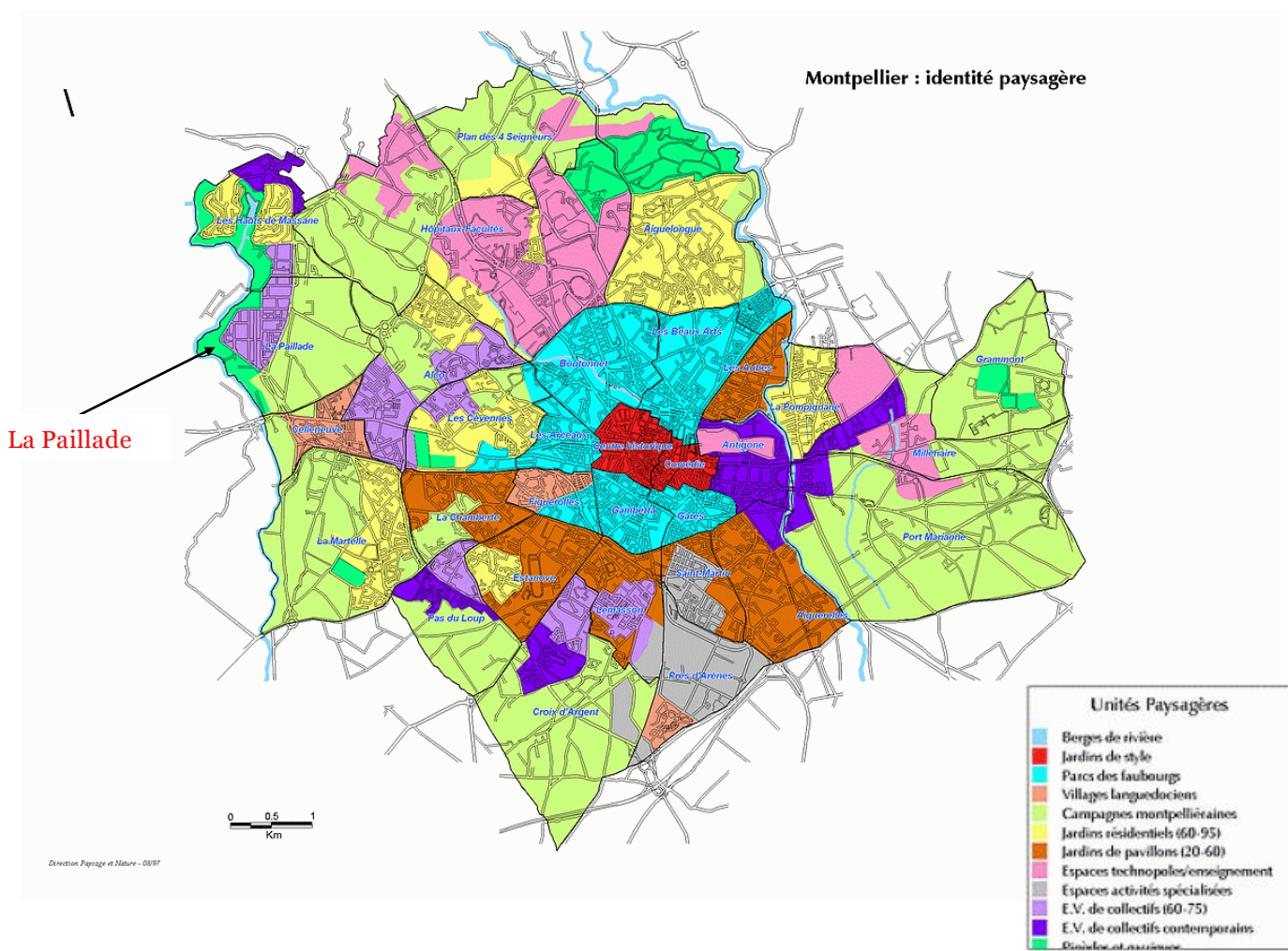


Figure 24 : Identité paysagère des quartiers de Montpellier, Charte de l'arbre urbain – Mai 1996

La Paillade a donc la particularité d'avoir des espaces verts introduits dans les années 60 – 75, il y a environ 55 ans.

En effet, la ville de Montpellier veille à ce que chaque quartier ait un caractère paysager propre et se base sur des palettes végétales utilisées au fil des projets et aménagements tout en tenant compte de l'histoire du quartier et de la projection de son image future. Ainsi, « chaque quartier est un village, chaque visage a un nom », le paysage végétal est donc une composante essentielle de l'ambiance et de l'identité d'un lieu. (Charte de l'arbre urbain)

Pour la ZAC des Pierres Vives (qui est toujours en travaux), la ripisylve du Rieutord qui longe l'avenue de l'Europe est aménagée dans un souci de préserver et de valoriser le patrimoine végétal déjà présent. Lors de la construction de la ZAC, l'espace boisé classé a été préservé. Contrairement à la ripisylve de la Mosson (à l'Ouest du quartier de la Paillade, Cf. figure 17), la coulée verte du Rieutord n'est pas classée ZINEFF de type II mais reste tout de même un riche espace verdoyant.



Figure 26 : La ripisylve du Rieutord - Hiver 2015, Y.B



Figure 25 : Promenade (avec piste cyclable), ripisylve du Rieutord - Avenue de l'Europe, Avril 2015 Y.B

L'aménagement de la promenade du Grand Mail a aussi introduit des arbres nouveaux, essentiellement des micocouliers.



Des promenades effectuées en hiver et en avril, soit en hiver et au printemps nous ont permis de voir l'état des arbres en ces deux saisons et effectivement, en hiver seules les branches dénudées des arbres étaient bien visibles, à présent les arbres possèdent des feuilles vertes, une couronne verdoyante et lumineuse ; ce qui permet de se protéger à l'abri du soleil l'été et de rendre agréable les déplacements.

Figure 27 : Micocouliers de la Promenade du Grand Mail, Y.B Avril 2015

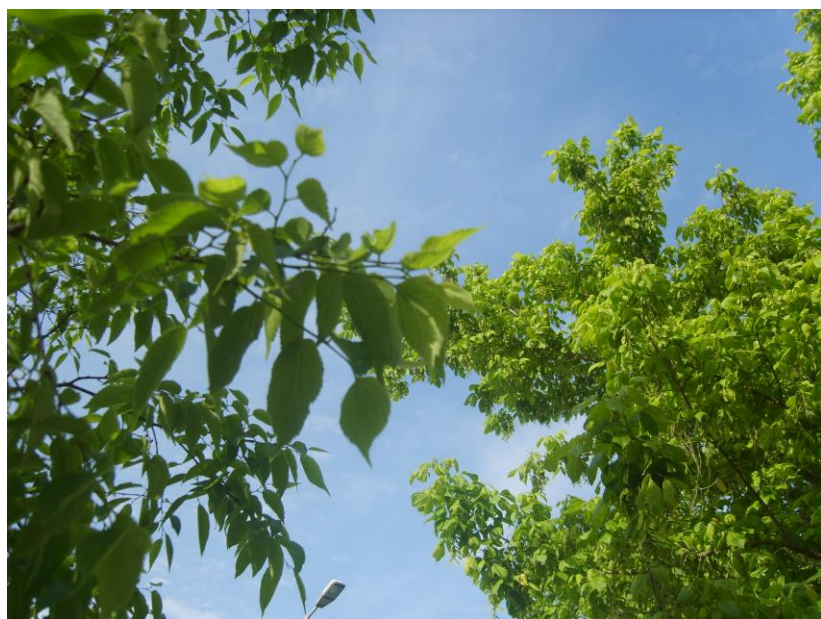
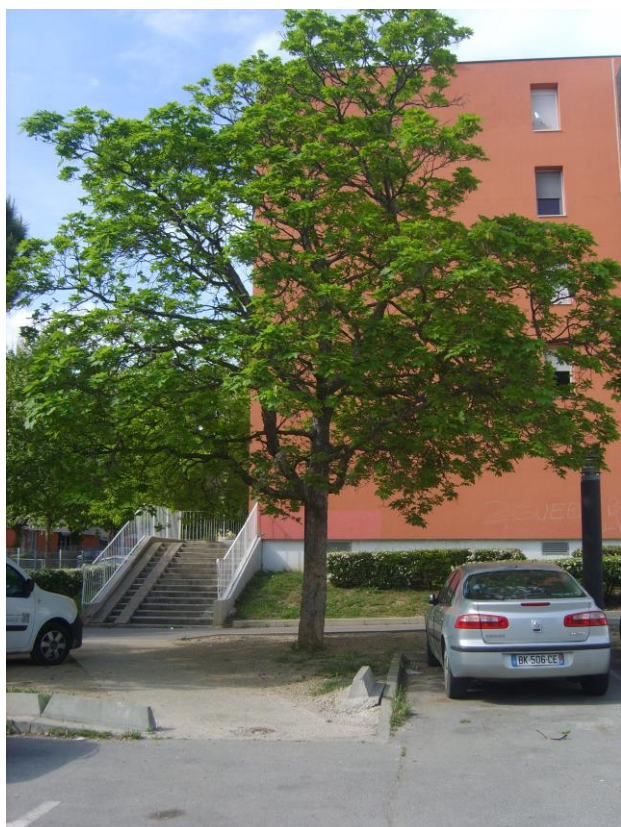


Figure 28 : Micocouliers rue Oxford - Avril 2015, Y.B

**Figure 29 : Micocoulier, proche Rue Cambridge -
Avril 2015, Y.B**

Cependant, des arbres étaient penchés, ou des branches étaient brisées ou affaissées vers la voie de la circulation.

Nous avons donc répertorié ces arbres « à traiter » se trouvant le long des rues permettant la liaison au quartier.

Rue d'Oxford :



Figure 31 : 1er Micocoulier penché - Rue Oxford,
Y.B Avril 2015



Figure 30 : Cyprès d'Italie avec branche tombante - Ilot Oxford,
Y.B Avril 2015

Tout le long de la rue, il y a 31 Micocouliers et 17 chênes verts en fleur. Les chênes verts en fleurs sont tous en bon état. Seul 1 micocoulier est penché vers la voie de circulation et considéré comme dangereux pour les usagers, car pouvant tomber à tout moment.

Rue de Cambridge :



Figure 32 : Branches tombantes ou sans feuilles - Rue Cambridge,
Y.B Avril 2015

Il y a 24 micocouliers, et 12 cyprès d'Italie. Certains cyprès d'Italie possèdent des branches tombantes ou sans feuilles ; 1 seul est vraiment en mauvais état.

Rue Saragosse :



Figure 33 : Rue Saragosse - Avril 2015, Y.B

Il y a 16 robiniers et 4 micocouliers. Il n'y a pas d'arbre présentant un danger à signaler ni de branches tombantes ; ils sont tous en bon état.



Figure 34 : Rue Salerne - Avril 2015, Y.B

Rue Salerne :

Il y a 16 pins d'Alep dans cette rue ; seuls les deux derniers en bordure de rue, proche de la voie du tramway sont penchés.

Rue Salamanque :

L'alignement des rues est composé de 20 robiniers. Les haies sont souvent derrière les barrières mais sont en bon état. Comme la rue Saragosse : RAS.

En général, dans toutes les rues (et îlots d'habitation) la physionomie de ces hauts arbres s'adapte parfaitement avec la structure architecturale des bâtiments, particulièrement avec leur hauteur.

Parallèlement, par la longueur des voies mesurées grâce au logiciel Delta (cf. à côté de la figure 17) et le temps de parcours des voitures passant par ces rues, nous pouvons calculer leur vitesse :

	Rue d'Oxford	Rue Cambridge	Rue Saragosse	Rue Salerne	Rue Salamanque
Distance (m)	302,3	291,8	239,3	147,8	183
Temps de Parcours (s)	35,0	37,0	31,0	21,0	25,5
Vitesse (km/h)	31,1	28,4	27,8	25,3	25,8

* Temps de parcours = temps de parcours en moyenne sur 5 voitures

Figure 36 : Vitesses moyennes des voitures dans les rues, Y.B

Ainsi les rues proches de l'école : Saragosse, Salerne et Salamanque sont traversées par des voitures dont la vitesse est située bien en dessous de 30 km/h surtout pour les deux dernières qui sont principalement des rues fréquentées par des personnes rentrant chez elles et souhaitant se garer. (Il y a 2 ralentisseurs dans chaque rue).

De plus, bien que ce soit actuellement encore en travaux, la configuration de l'Avenue de l'Europe modifiera aussi les rues adjacentes, telle que la rue Cambridge. Pour le moment, toutes les

voitures passent par la Paillade pour rejoindre l'avenue de l'Europe. Après les travaux, le flux de circulation devrait se rééquilibrer : les voitures passeront aussi par la ZAC des Pierres Vives :

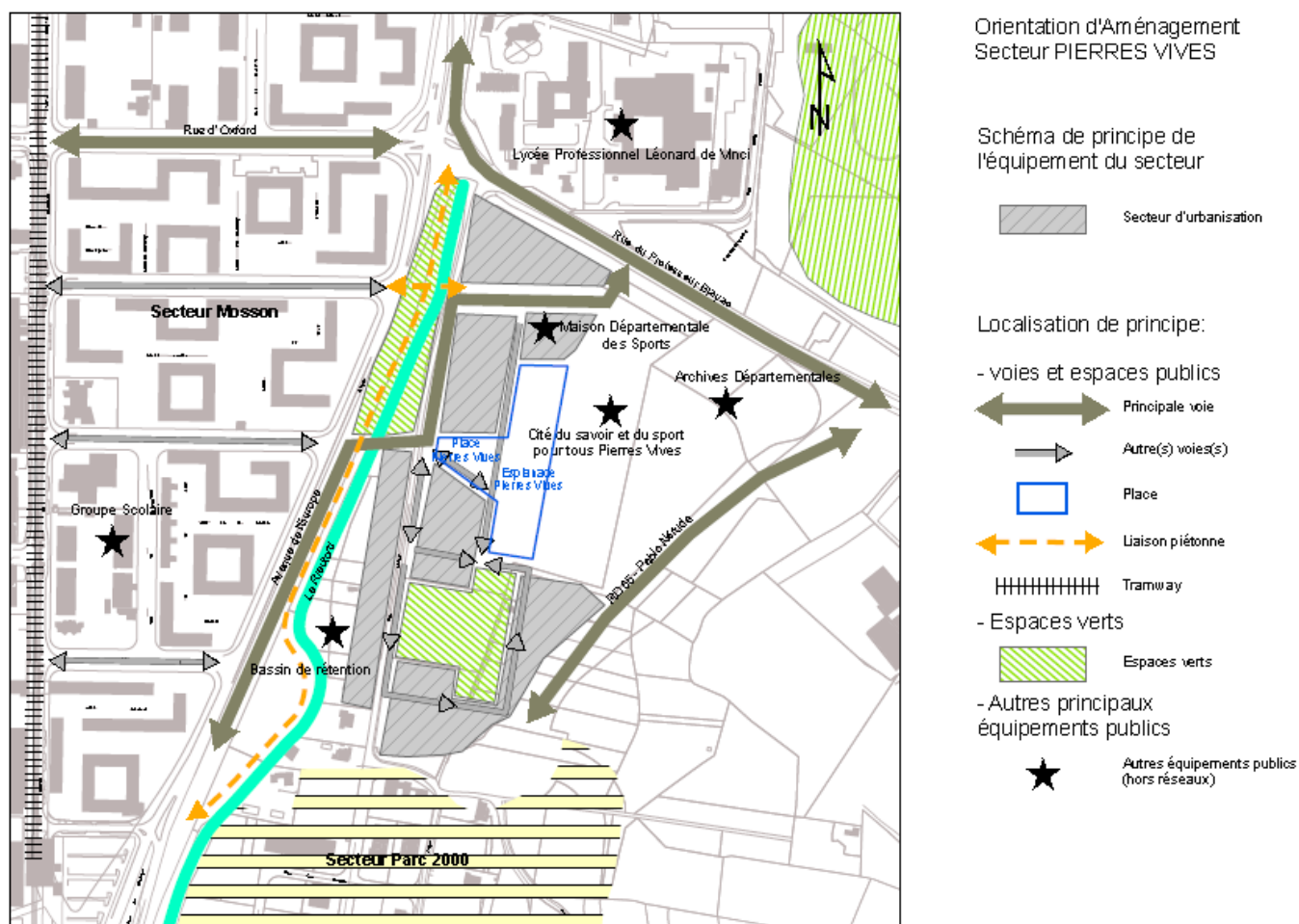


Figure 37 : ZAC des Pierres Vives, PLU – Orientation d'aménagement Secteur Pierres Vives

Il est également prévu de créer dans la ZAC des commerces en Rez de chaussée du côté de la rue Saragosse, or des commerces sont déjà présents de l'autre côté de la rue, un commerce local au quartier de la Paillade du côté de l'Avenue de Barcelone (où le parking souterrain (DAP) est aussi une opération dans le projet de rénovation urbaine, Cf. figure 15) ainsi que du côté de la promenade du Grand Mail :



Figure 39 : Avenue de Barcelone, Google Street



Figure 38 : Commerces du côté de la promenade, adjacents à la propriété Hortus, Avril 2015 - Y.B

Enjeux

- Laisser moins de place à la voiture dans les rues et donc dans le quartier afin d'améliorer l'image du quartier et de limiter la pollution → favoriser les déplacements doux pour permettre aux piétons de traverser plus sereinement les rues notamment aux enfants qui vont jouer au parc de la promenade du Grand Mail et qui traversent la rue Salamanque, Saragosse et l'avenue de Barcelone après l'école pour se divertir dans cet espace créé il y a peu de temps.
- Rendre le chemin piétonnier agréable et conforme aux déplacements futurs des habitants s'ouvrant vers le quartier de la ZAC où les déplacements doux sont favorisés, ainsi qu'une présence des espaces verts assez conséquente.
- Créer une meilleure liaison entre le quartier et la ZAC ; au sein même du quartier, entre la promenade du Grand mail et les rues annexes et des rues annexes à la ZAC.
- Apporter un espace où tous les usagers peuvent se rencontrer et se déplacer dans un paysage renforçant l'identité (paysagère) du quartier par le biais d'arbres sains et beaux typiques au quartier et par des rues menant aux commerces plus attractives.

III) Projet

Ce quartier est composé de microterritoires à aménager. Chaque îlot d'habitation est différent. Bien qu'ils disposent pour la plupart de parkings souterrains, il n'y a pas assez de place pour toutes les voitures. Celles-ci se garent souvent en bord de route ; avec la rénovation urbaine et la dédensification, ce quartier change et changera encore : les espaces d'habitations seront certainement moins denses à l'image de ceux de la ZAC. Il y aura moins de personnes et donc moins de voitures.

- 1) Les espaces verts sont primordiaux pour contrer la pollution et installer un climat de sérénité : ils sont présents mais il faut les entretenir pour contribuer à améliorer l'image du quartier. Pour garder l'identité végétale du quartier, les arbres à remplacer (car penchés ou en fin de vie) seront remplacés par les mêmes espèces.

Voici donc les détails des traitements pour les arbres identifiés lors du diagnostic. Certains sont à remplacer, d'autres à tailler⁶. (Nous ne connaissons la fréquence actuelle des tailles de ces arbres, mais nous estimons qu'il est nécessaire de faire un repérage de l'état des arbres tous les deux ans).

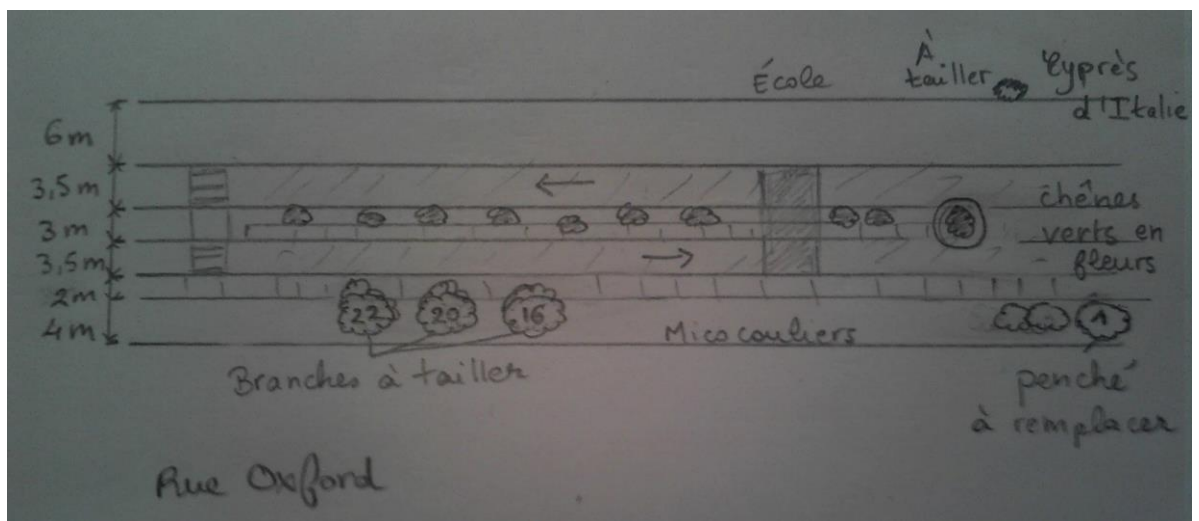


Figure 40 : Rue Oxford, Y.B

⁶ **Tailler** : Retrancher d'un végétal soit des rameaux, soit des grosses branches dans le but d'en modifier son développement naturel ou de diriger la sève vers des parties mieux placées ou plus douées pour l'accomplissement des fonctions naturelles comme la fructification ou la floraison (dictionnaire d'Horticulture). (Charte de l'arbre urbain, mai 1996)

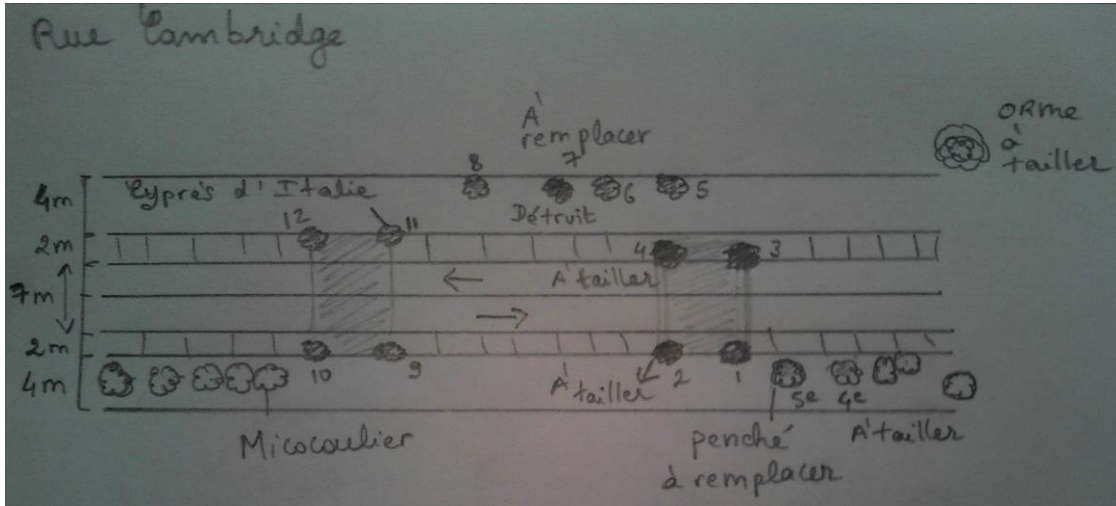
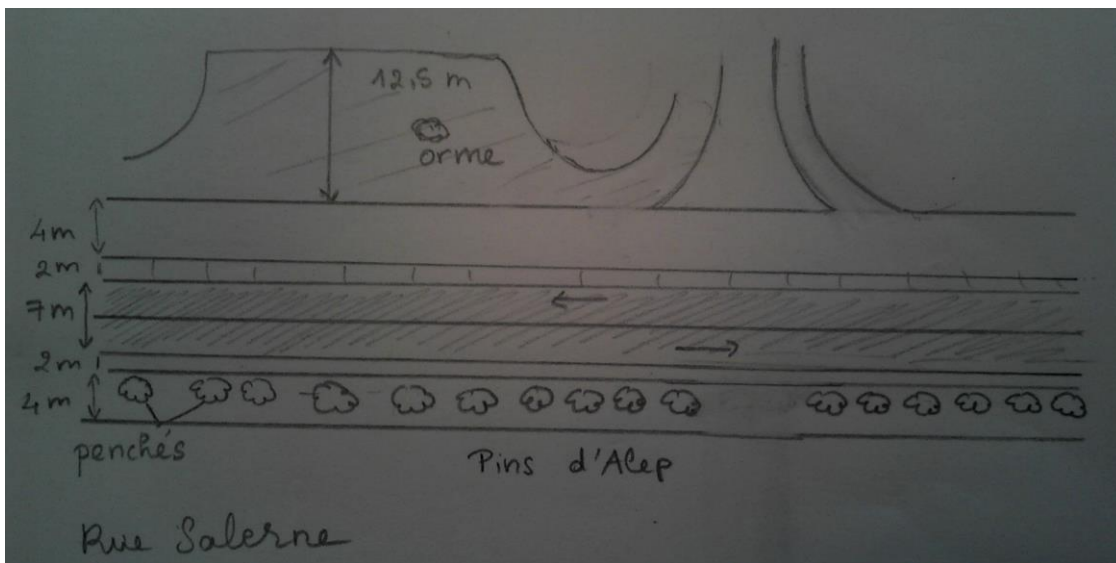
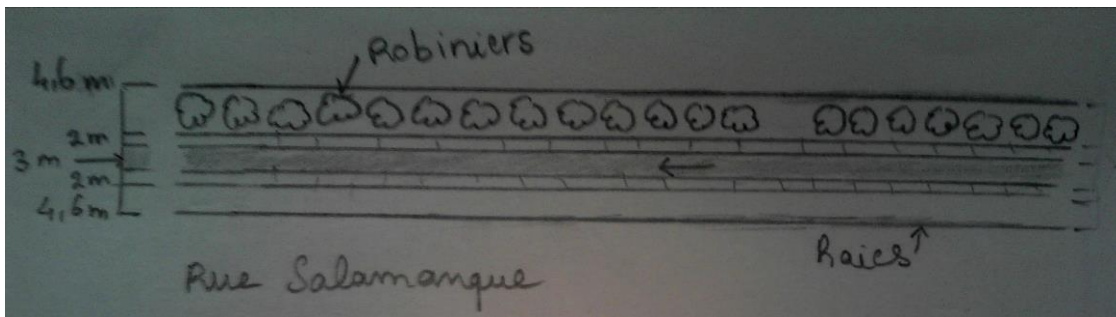
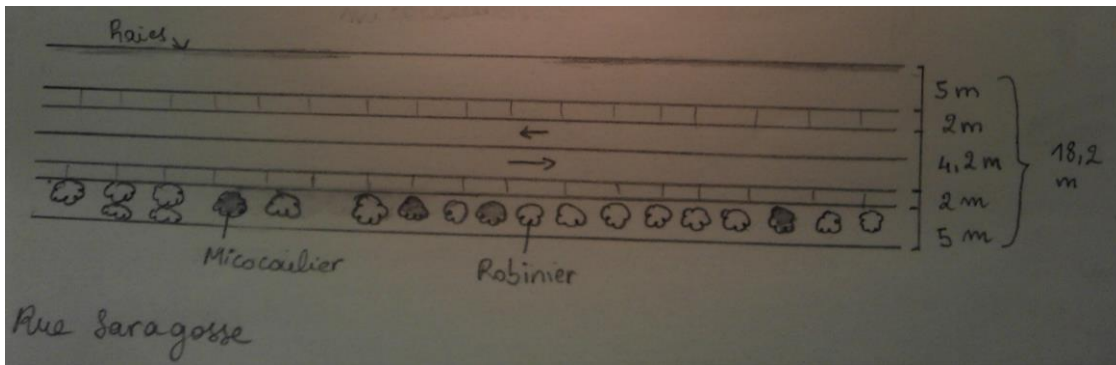


Figure 41 :
Rues Cambridge, Saragosse,
Salamanque et Salerne,
Y.B



Les nouveaux arbres disposeront de plaques plastiques de type DeepRoot dans les fosses afin de limiter l'extension racinaire latérale et favoriser l'orientation profonde des racines. (Charte de l'arbre urbain). Cela évitera des racines ressortant en surface :



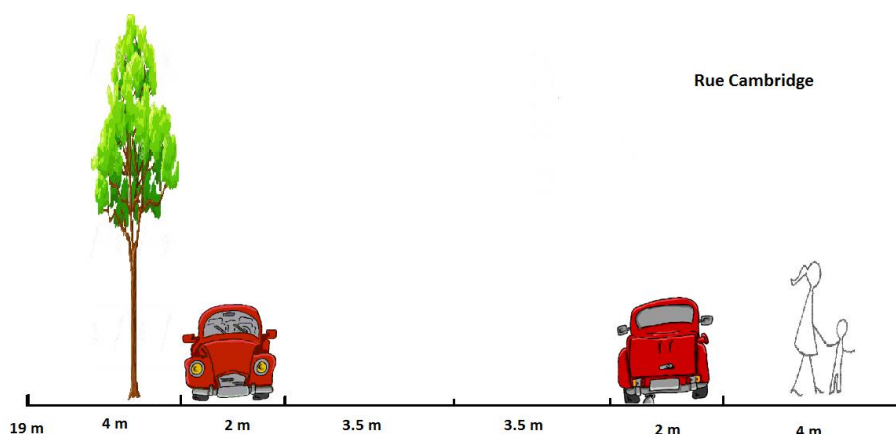
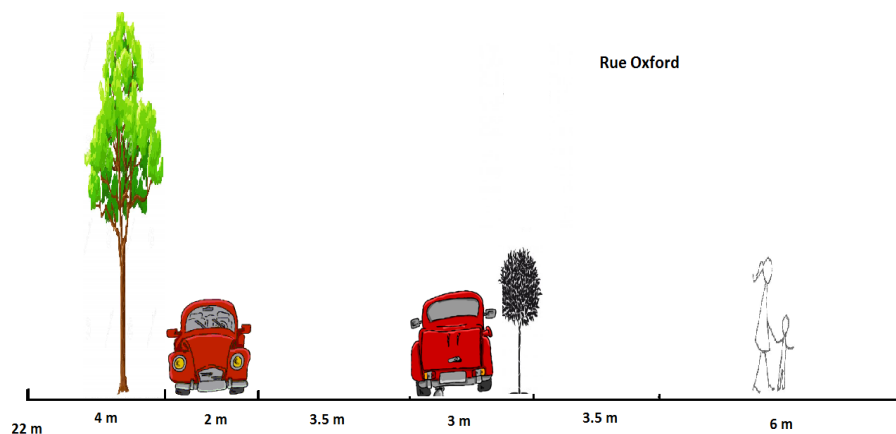
Figure 42 : Racine d'un Pin d'Alep penché - Rue Salerne, Y.B Avril 2015

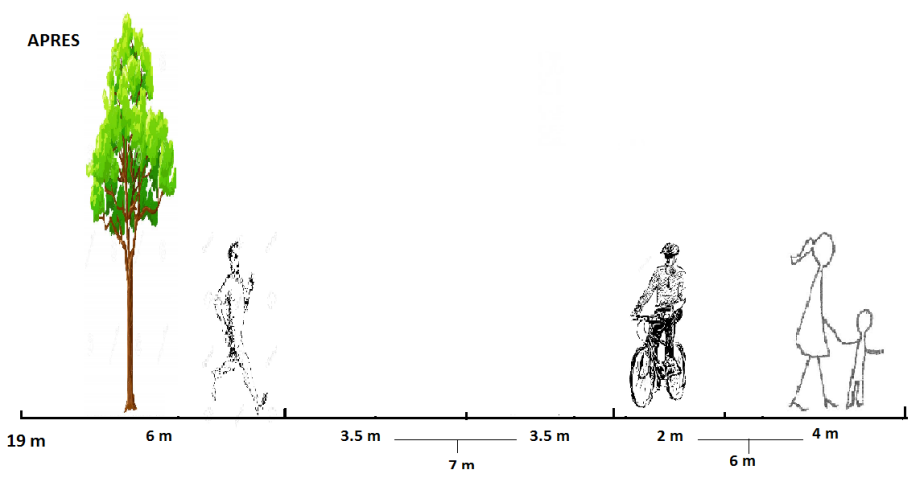
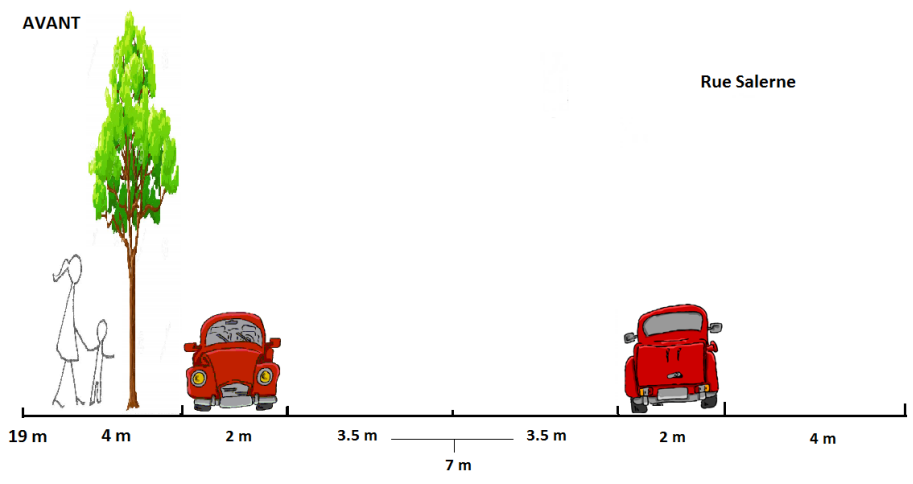
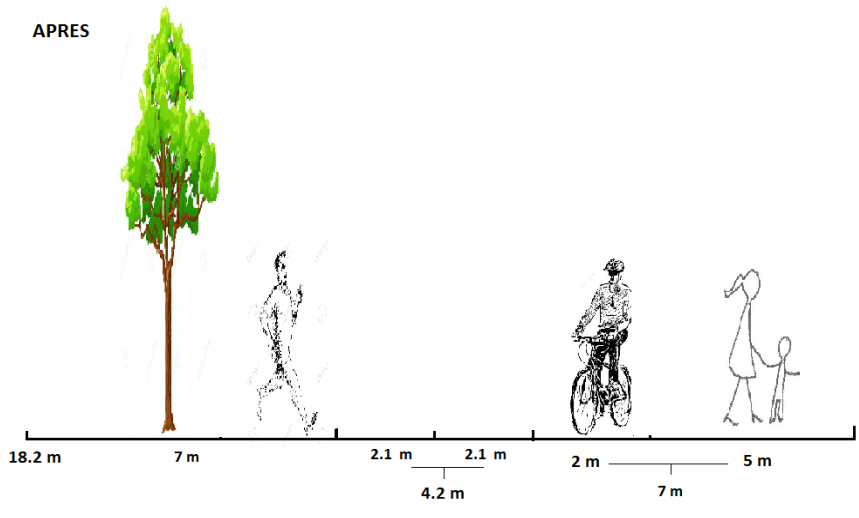
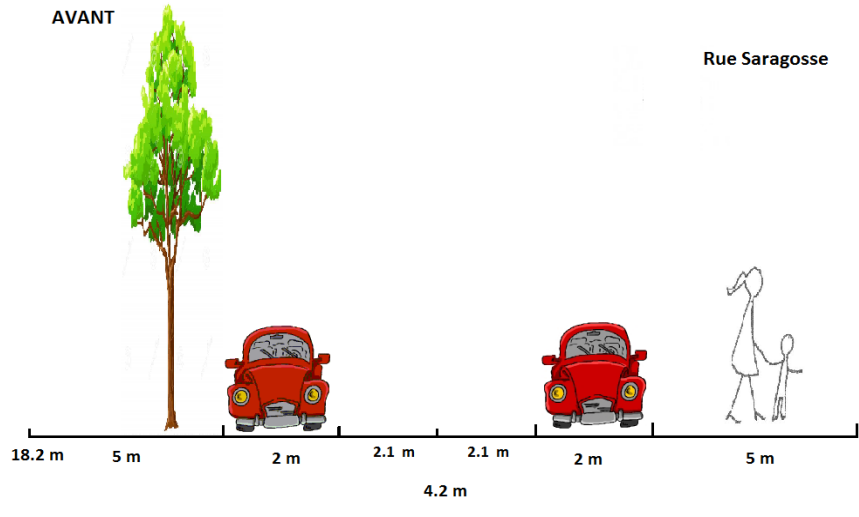
Figure 43 : Promenade du Grand Mail, Avril 2015- Y.B

Il y a donc au total 2 micocouliers, un cyprès d'Italie et 2 pins d'Alep à remplacer.

Les trottoirs des rues sont assez larges, si nous voulons enlever les places de stationnement et donc la présence de la voiture dans le quartier, un gain de place de 2m est à pourvoir de chaque côté de la chaussée pour les rues de Saragosse, Salerne et Salamanque...

La largeur des voies serait ainsi :





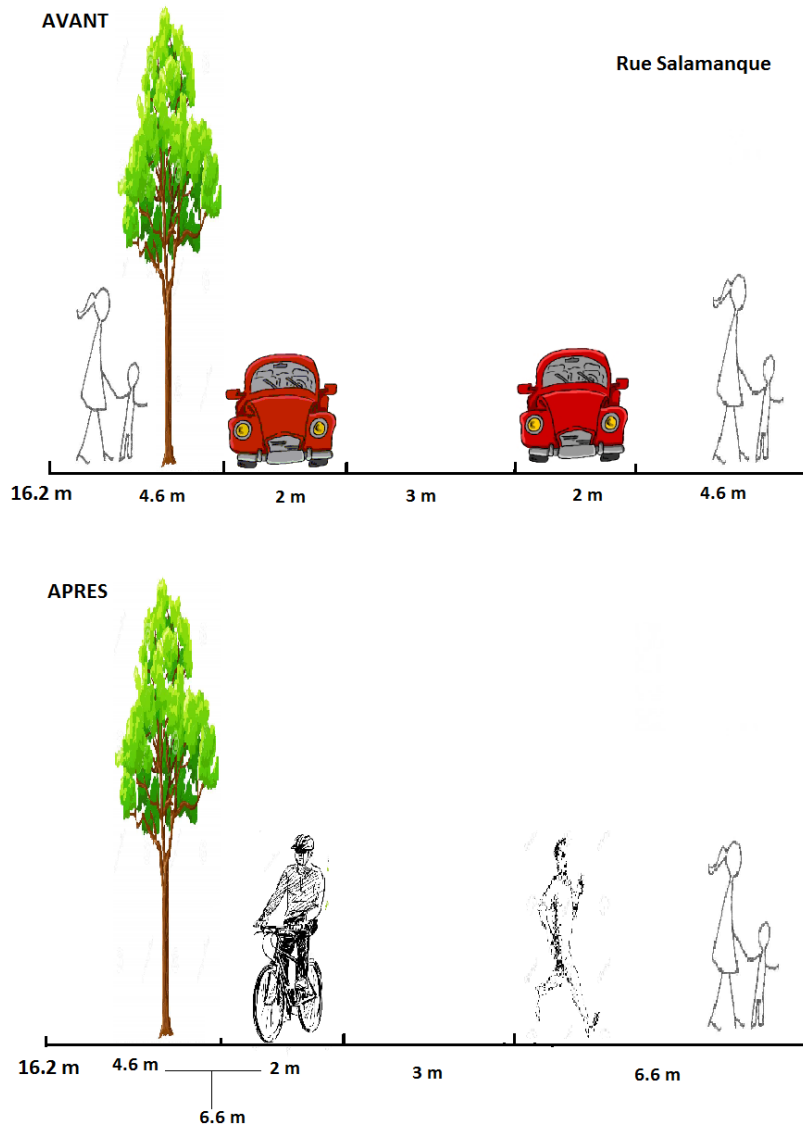


Figure 44 : Voiries : Rues Oxford à Salerne, Y.B

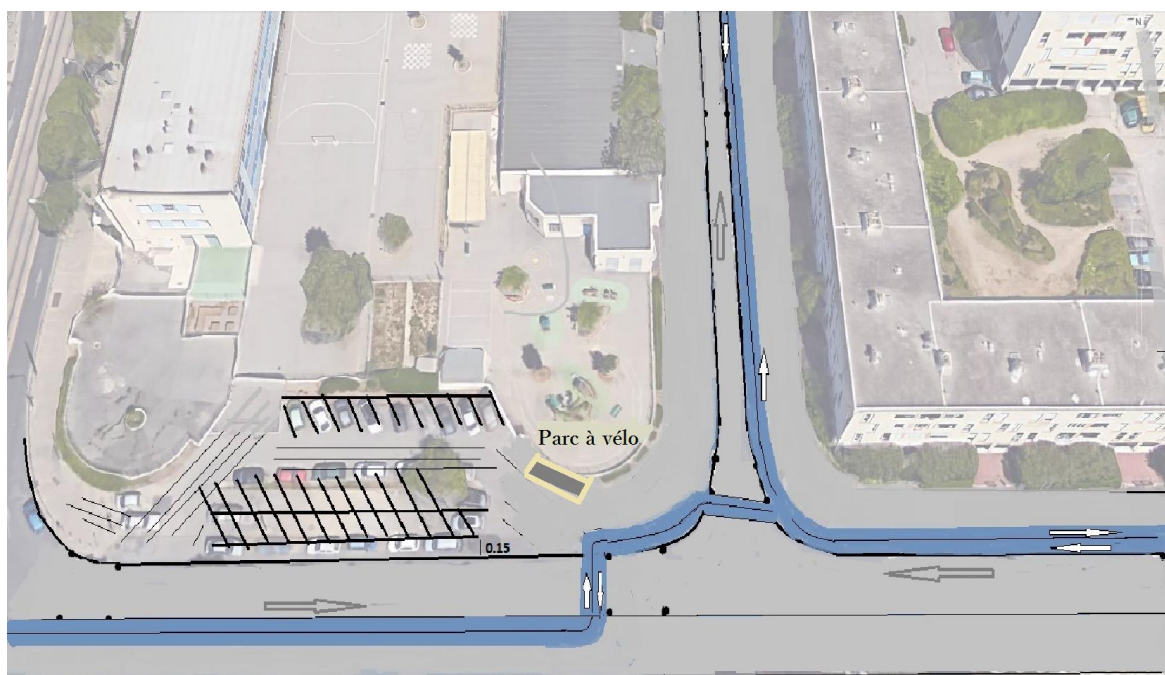
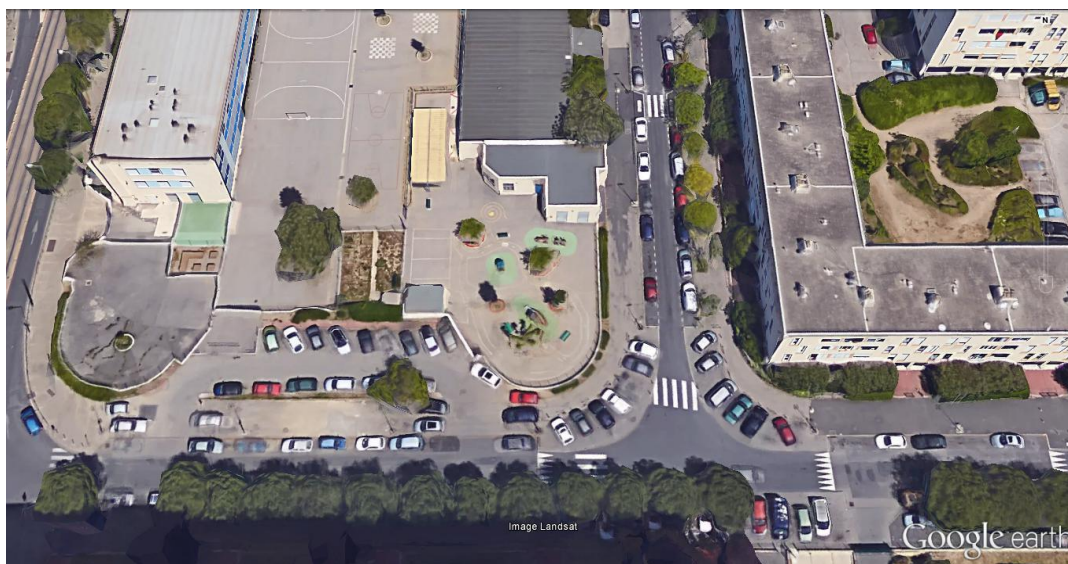
Ce qui nous amène au deuxième point.

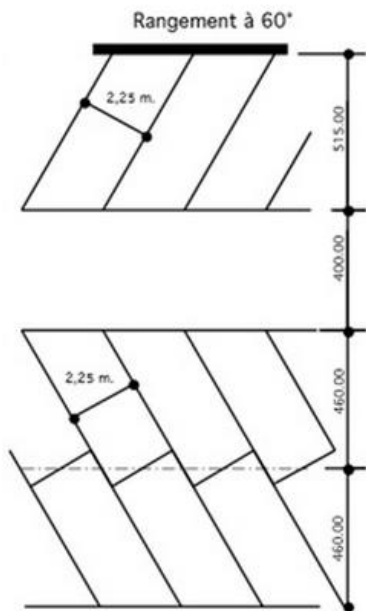
2) Une zone de rencontre favoriserait les échanges et les déplacements doux de tous les usagers, de différentes générations. En effet, «La zone de rencontre se définit sur le plan réglementaire comme une zone à priorité piétonne. Ouverte à tous les modes de circulation, les piétons peuvent s'y déplacer sur toute la largeur de la voirie en bénéficiant de la priorité sur l'ensemble des véhicules (à l'exception des tramways). Pour assurer cette cohabitation de tous les usagers, la vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. De plus, sauf situation exceptionnelle, toutes les chaussées y sont à double-sens pour les cyclistes. Le stationnement des véhicules n'y est autorisé que sur les emplacements matérialisés à cet effet » (*Certu, Zone de circulation apaisée, Août 2009*). Elle s'étendrait

de la Rue Salerne, à la Rue Saragosse, rues où la vitesse est à moins de 30 km/h. Elle permettra aux parents de moins s'inquiéter à la sortie de l'école de leurs enfants ainsi qu'un agréable accompagnement piétonnier vers le parc de la promenade du Grand Mail.

La piste cyclable présente dans la ZAC des Pierres Vives sera prolongée de la rue Saragosse à la Rue Salerne.

Les rues d'Oxford et de Cambridge restent les mêmes. De plus, un parking à l'angle de la rue de Cambridge du côté de l'avenue de l'Europe est prévu selon la Convention territoriale urbaine (Cf. figure 15). Cependant, ces rues peuvent être requalifiées en zone 30, et comme nous l'allons vu précédemment les vitesses sont déjà aux alentours de 30 km/h ; les aménagements et ralentisseurs encadrés par des arbres sont déjà présents.





Ce seront des stationnements en épis à 60° avec ces mêmes dimensions. Fait manquant, il n'y a pas de places handicapées dans ce parking. Et très peu à l'échelle du quartier. Une étude approfondie dans un deuxième volet pourra consister à faire un sondage auprès des populations pour estimer les places handicapées futures à installer.

Figure 46 : Stationnements Futurs - Rue Salerno, Separk.fr

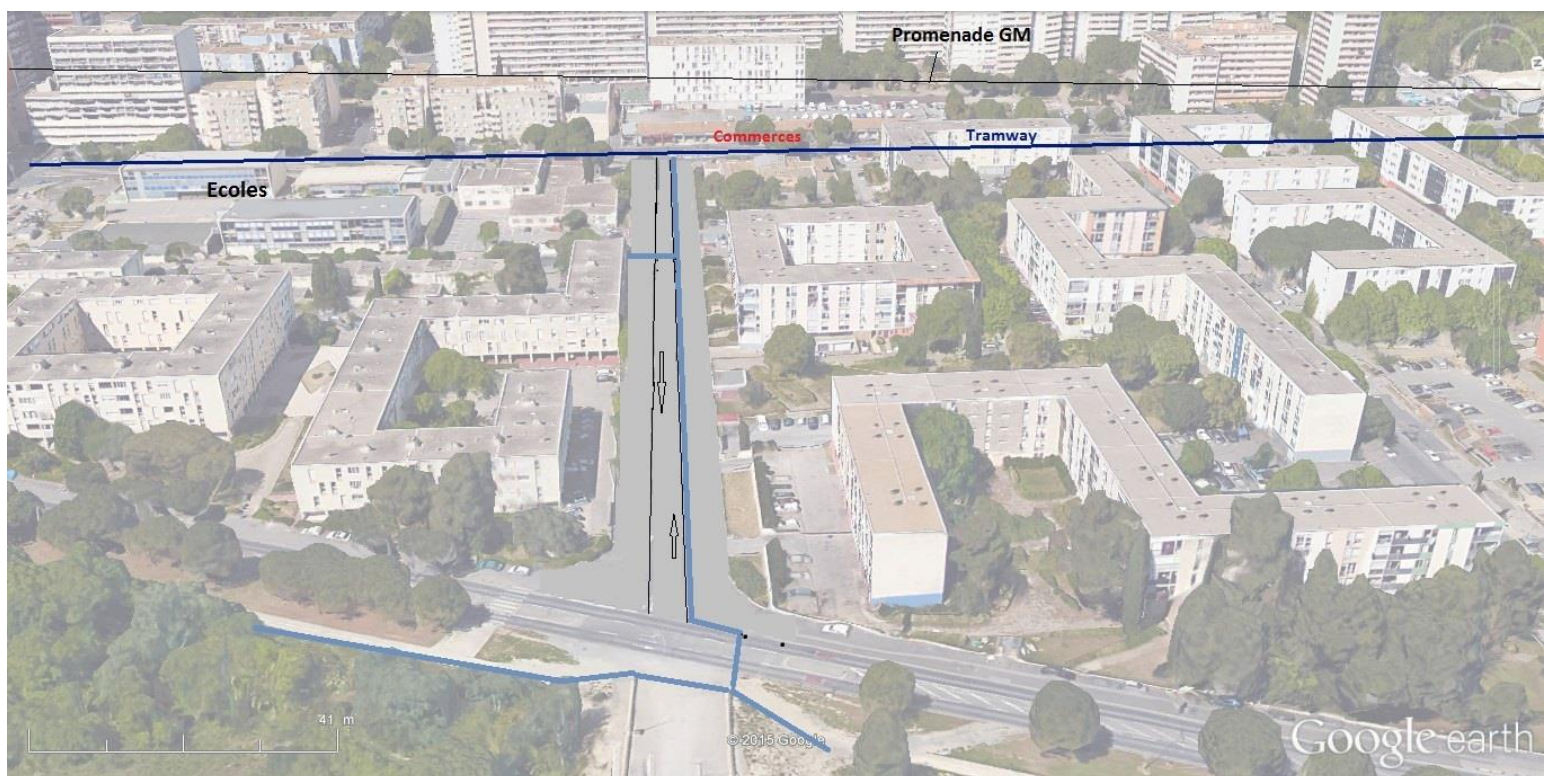
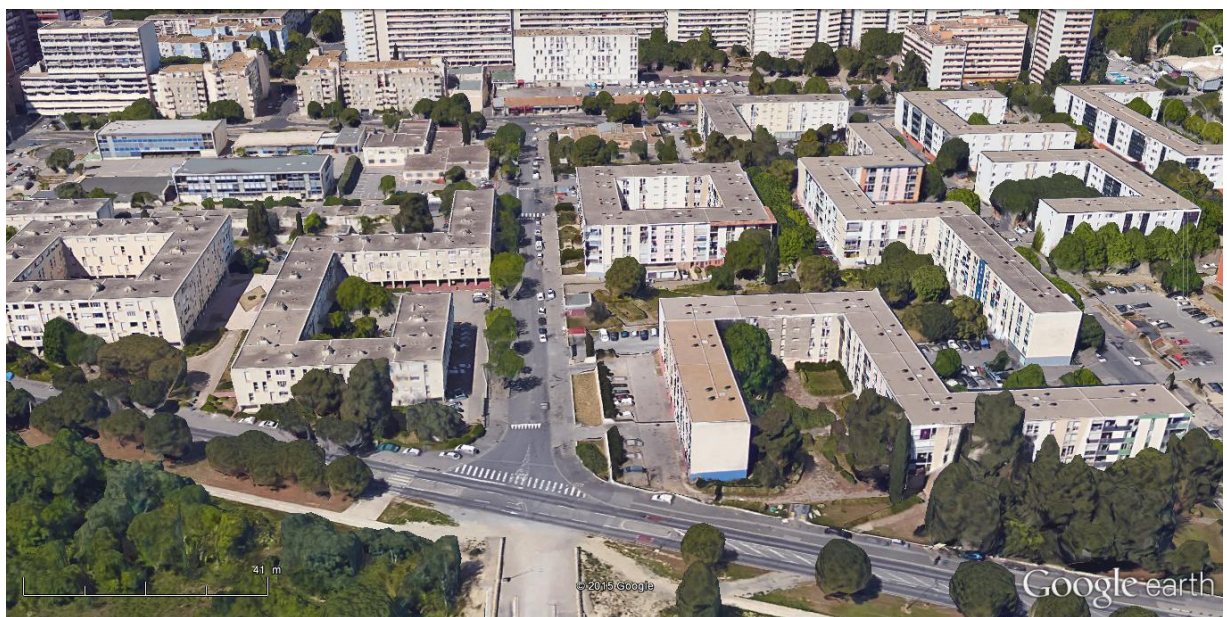


Figure 47 : Avant - Après : Future zone de rencontre avec la piste cyclable de la ZAC prolongée – Rue Saragosse, Y.B

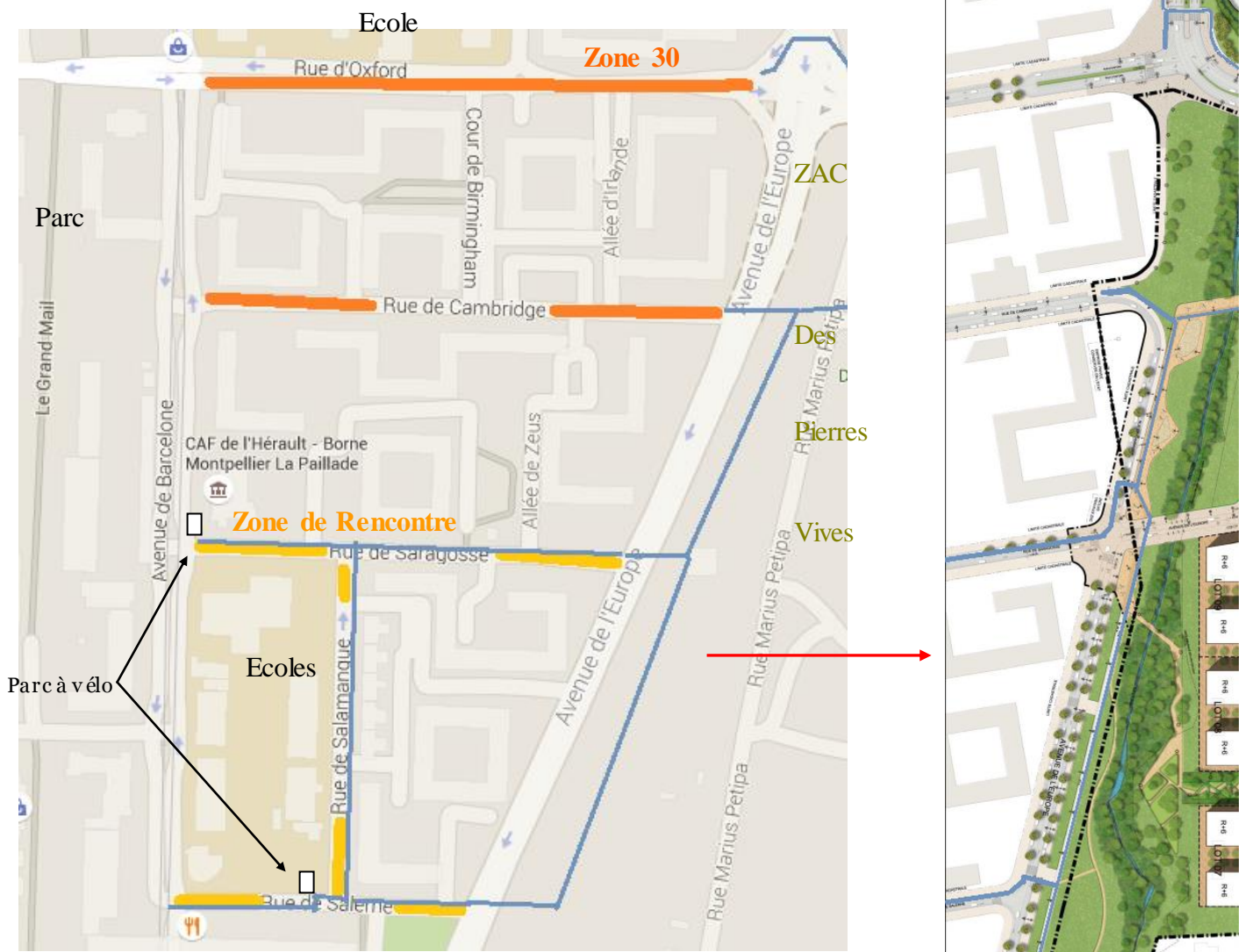


Figure 48 : Zone de Rencontre et Zone 30, déplacement doux en lien avec la ZAC, Y.B

Les rues Oxford et Cambridge seront ainsi en zone 30 tandis que les rues Saragosse, Salamanque et Salerne en zone de rencontre.

« En effet, la vitesse influence la représentation de la sécurité de la voirie ; la réduction de la vitesse permet d'absorber un accroissement de trafic de l'ordre de 5% sans créer d'infrastructure nouvelle. D'une action visant à réguler la vitesse de circulation, on peut attendre des effets en faveur de l'environnement, de la sécurité et de l'ambiance urbaine, mais aussi de la fluidité du trafic. » (PDU, 2010-2020). C'est aussi pourquoi nous avons choisi de conserver la liaison piétonne qui coupe l'Avenue de l'Europe et isole la rue de Cambridge. Elle empêche ainsi un flux important de voitures venant de la rue Cambridge ainsi qu'une possible congestion au niveau de la rue menant vers la maison des Sports de la ZAC. (Cf. Figure 37). Les vélos pourront ainsi circuler dans toutes les rues, dans la Zone 30 comme dans la Zone de Rencontre et rejoindre la piste cyclable de l'éco-quartier Pierres vives.

(N.B : Dans la zone de rencontre, toutes les pistes seront bidirectionnelles et de largeur : 2 m). Les trottoirs actuels seront détruits tout en préservant la fosse des arbres et une légère ligne de démarcation s'illustrera entre la voie de circulation des voitures et les larges voies piétonnes et cyclables comme tel :



Figure 49 : Zone de Rencontre - démarcation entre les voitures et les moyens de déplacements doux (vélos, marche, trottinettes, rollers...), Strasbourg.eu : Zone de Rencontre

Les allées entre les îlots pourront être l'objet d'une étude future... Pour une possible extension de la piste cyclable, une fois que l'ouverture efficace de ces îlots se fera dans quelques années (enlever les barrières, grillages...).

3) Pour répondre aux problèmes des voitures sans apporter un bâtiment imposant à l'image des parkings des grands centres commerciaux, un parking sera aménagé en R+1. Ce sera l'agrandissement du parking sous dalle du Grand Mail, qui sera ainsi réhabiliter conformément à l'intention du projet de rénovation urbaine. Pour cela, la copropriété Hortus sera démolie pour laisser place à des commerces au 2^e étage, qui donneront sur la ZAC. Ces commerces en hauteur avec terrasses, ouverts et plus attractifs, permettront de lier la promenade du Grand Mail aux rues menant à la ZAC, apportant ainsi une vue d'ensemble. Le tram sera vu en hauteur et plus éloigné et non plus à proximité. De plus, cela permettra aux jeunes du quartier de travailler sur la construction d'un tel espace, puisque la clause de promotion de l'emploi prévoit toujours des emplois aux personnes travaillant dans la construction ; ils pourront momentanément avoir un travail, désireux de changer leur quartier devenu de plus en plus oppressant. (Cf. Annexe 1)



Figure 50 : Copropriété Hortus et commerces donnant sur l'avenue de Barcelone (Tram) - Avant PROJET, Google Earth

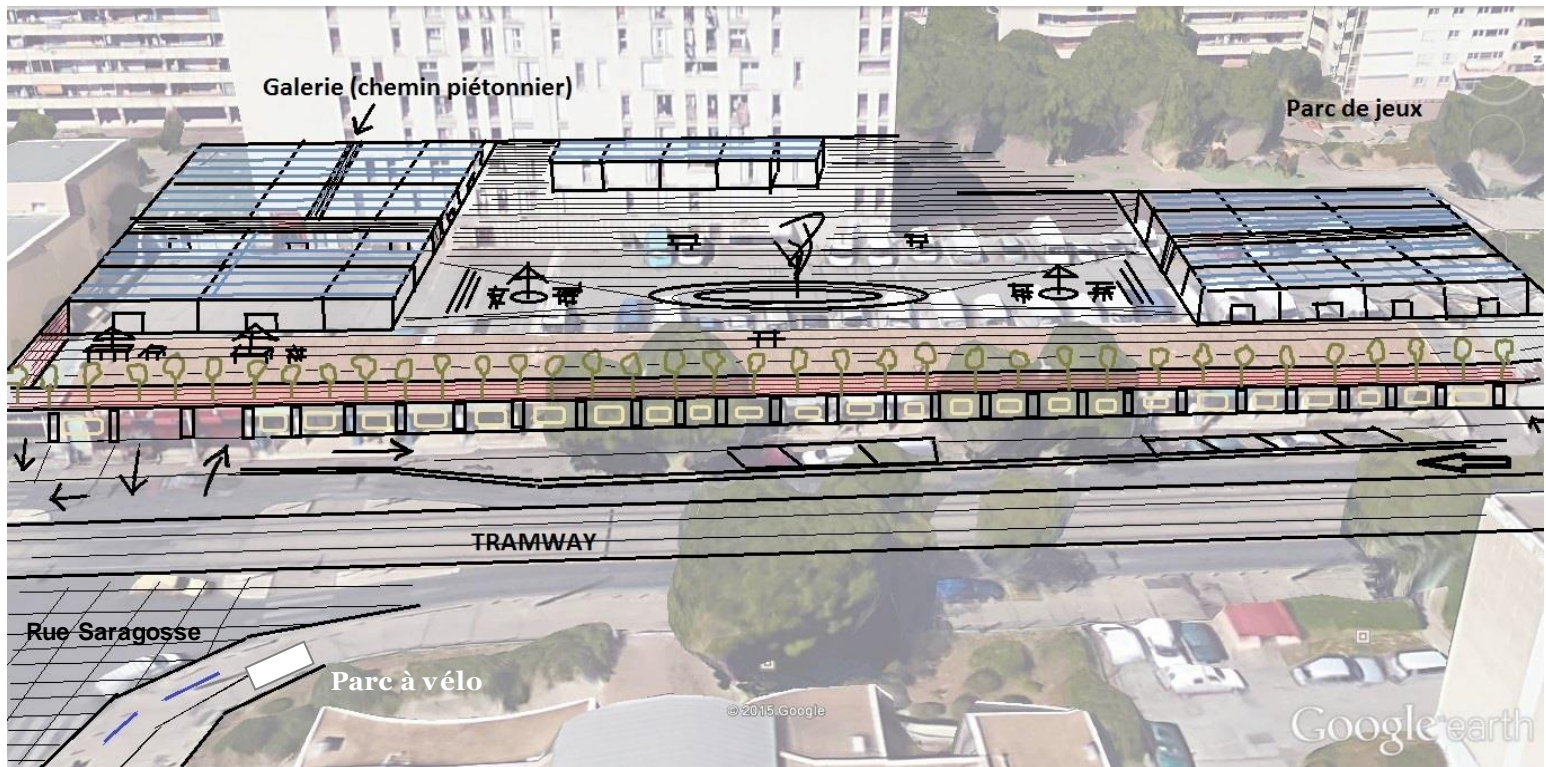


Figure 51 : Après, Commerces avecgalerie, place centrale et verdure le long de la bordure donnant sur le tram, Yasmina Bendikha

Nous conservons la voie à sens unique proche du tram ainsi que les places de stationnement en créneau. Les 4 arbres, des micocouliers resteront car, ils sont en bon état, apportent de l'ombre et dans le respect de la charte de l'arbre urbain : leur présence est nécessaire. Nous ne pouvons les remplacer ailleurs

(par exemple par les arbres penchés des autres rues) car la transplantation des arbres est onéreuse, et la réussite non systématique bien que ce soient une des essences résistant au mieux à la transplantation. Par contre, si leur hauteur est estimée trop grande (gâchant la vue panoramique du quartier), ils seront souvent taillés.

Les arbustes tout le long de la bordure donnant sur le tram seront des tamaris à une étamine. Ces arbustes sont dans la palette végétale des futurs alignements de rue sélectionnée par la charte de l'arbre urbain. De plus, ils ont besoin de soleil pour se développer et sont d'excellents coupe-vent, ainsi leur couleur rose en printemps apportera de la couleur, de la fraîcheur, de la nouveauté et sera en accord avec la couleur aurore des « paravents » visibles des parkings du 1^{er} étage. Ces derniers permettent de cacher la vue des voitures aux usagers passant par la rue, notamment aux personnes dans le tram.

Les toits des commerces posséderont des panneaux solaires.

Pour se rendre dans le parking souterrain, essentiellement réservé aux camionnettes de marchandise pour le marché, une voie à contre sens de la voie à sens unique est affectée. L'accès se fera à droite par la même porte d'entrée, avec badge cette fois, et toute à gauche : la porte de sortie. La vidéosurveillance sera plus accrue dans ces parkings souterrains que ceux à l'étage. L'emploi fixe d'un ou deux gardiens sera nécessaire. De même, la démolition de la tour concerne 105 logements, soit en comparant avec la tour catalogne démolie (134 logements) qui a coûté environ 1 546 266 € (d'après la convention territoriale urbaine), cela coûtera environ la même chose, sans compter la réhabilitation du parking. Mais la copropriété Hortus, pourra bénéficier par la suite de loyers de locaux commerciaux et une partie de l'électricité recueillie. Les bordures faisant office de barrières seront en bois : bois provenant des 4 arbres remplacés (deux pins et deux micocouliers, ainsi qu'un mélange avec d'autres bois achetés). La galerie piétonnière est un rappel aux rues étroites menant aux souks dans les pays arabes. Les commerces et la grande place avec au centre une œuvre d'art sont donc accessibles par les trois entrées de la promenade du Grand Mail (la galerie et deux ouvertures). Un tapis

roulant installé sur une partie de la pente présente à gauche pourra rendre l'accès plus facile aux personnes à mobilité réduite. Pour délocaliser les commerces pendant les travaux, le parvis des Halles est assez spacieux pour installer des box temporaires. Les personnes continueront ainsi à faire leurs emplettes et les commerciaux à gagner leur vie. (C'est pour cela aussi que les emplacements pour se garer dans la rue Cambridge ont été maintenus. Pendant le marché de nombreuses voitures circulent dans cette rue ; les places tout le long pourront être supprimées une fois que le parking prévu dans le projet sera construit).

Pour conclure, ce parking R+1 devrait dans la durée accueillir les voitures qui se garaient dans les rues de la zone de rencontre (Salerne, Salamanque et Saragosse). De plus, les commerces locaux pourront concurrencer avec ceux de la ZAC des Pierres Vives ; l'économie locale augmentera, un dynamisme nouveau sera apporté ainsi qu'une création d'emplois le tout en améliorant l'image du quartier par cet apport visuel, esthétique et en valorisant les déplacements doux.

Ce qui remplit bien les objectifs inscrits dans le projet de rénovation urbaine ainsi que l'objectif de Montpellier de promouvoir et faciliter l'éco-mobilité. (PLD - Améliorer la qualité de vie. « Lutter contre le bruit + améliorer la qualité de l'air + privilégier la santé + protéger l'environnement + sécuriser l'espace public = + de bien-être »).

Limites

Comme tout projet, celui-ci peut avoir des limites et contraintes. Un des possibles scénarios serait de voir ces endroits endommagés : les habitants devront être au cœur de la construction en essayant de s'approprier complètement l'espace. Cela pourra se faire par le biais de l'association Kaina installée depuis 2000 au Grand Mail et qui, pour changer l'image du quartier, accueille de nombreux invités : écrivains, chanteurs, politiciens... dont les vidéos sont diffusés sur sa célèbre webtélé. Proche des aménagements futurs, elle pourra illustrer l'évolution du quartier par des ateliers de montage/réalisation, reportages... Sa popularité sera complémentaire à l'attractivité nouvelle des rues et commerces.

Un autre risque serait de voir l'ANRU désapprouver ce projet. En effet, l'ANRU applique souvent des projets construits et réussis ailleurs, à l'ensemble des quartiers de France. Ce qui ne change pas de la vision des politiques des années 1950 lors de la construction de ces mêmes grands ensembles. En ne considérant pas la spécificité d'une ville, d'un quartier, la population peut se retrouver d'autant plus stigmatisée par un système standardisé.

Conclusion

Nous apprenons de plus en plus en étudiant ce quartier de Montpellier qui reste un des grands ensembles de la ville. Plus nous l'observons et plus nous voyons ces caractéristiques ; de nombreux atouts s'offrent à nous pour aménager un espace aux possibilités cachés. En ayant une tout autre vision, nous pouvons penser : « ce cocoon deviendra papillon ». Il y a un dynamisme de par les déplacements, les rencontres, une certaine convivialité et familiarité entre les habitants de ce quartier que nous oublions souvent, à cause de la mauvaise image des ZUS entretenue depuis de nombreuses années. Ce dynamisme est à exploiter pour illustrer la réelle identité unitaire de l'ensemble des citoyens, acteurs de leur vie. Comme tout quartier, il y a des problèmes mais comme tout quartier surtout : il y a des êtres pensants aux besoins et désirs divers. En apportant une nouvelle manière de se déplacer, par un cheminement partagé entre différents moyens de locomotion, la marche à pied, le vélo ou la voiture, les citoyens retrouvent une certaine liberté dans le choix de se déplacer (en étant plus écologique/économique...) et se rendent compte de leur propre « Image du corps » Paul Schilder. Cela contribuerait au bien être de chacun, qui n'est d'autre que vivre dans un environnement sain : en prenant conscience que nous ne sommes pas seuls et que nous pouvons avoir une vision autre de l'espace dans lequel nous habitons, un recul sur notre vie quotidienne dans un quartier oppressant. Les esprits des « Pailladins »⁷, pourront ainsi s'aventurer à rêvasser dans un grand espace ouvert vers d'autres frontières, comme un oiseau s'aventure d'arbres en arbres en chantant.

⁷ Livre autobiographique : Paillade, ma banlieue de Suzanne Yvanez-Chupin, 1997. 124p. Edition du cœur.

Lexique – Index des Sigles

ANRU : Agence Nationale de la Rénovation Urbaine. L'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) est un établissement public à caractère industriel et commercial créé par l'article 10 de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003. (Wikipédia)

DDTM = Les directions départementales des territoires et de la mer mettent en œuvre les politiques publiques d'aménagement et de développement durable des territoires et de la mer. Dans les régions littorales, les DDTM regroupent l'essentiel de la DDE (direction départementale de l'équipement), de la DDAF (direction départementale de l'agriculture et de la forêt), des directions des affaires maritimes (DDAM ou DIDAM) et une partie des services de la préfecture. (Developpement-durable.gouv.fr)

DeepRoot = Système de guidage des racines permet également de maximiser le volume de sol occupé par le système racinaire de l'arbre, lui permettant ainsi une meilleure croissance. (<http://www.greenmax.eu/fr/deeproot/>)

Foncière Logements est une association à but non lucratif créée en 2002 par les partenaires sociaux en application d'une convention avec l'Etat. Elle est financée par Action Logement (= Dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole). Foncière Logement a pour vocation de produire des logements locatifs à destination des salariés pour diversifier l'habitat dans les secteurs en réhabilitation ainsi que dans les quartiers où l'offre est la plus tendue. Ni promoteur, ni constructeur, elle joue un rôle novateur de la mixité sociale. (Investie d'une mission d'intérêt général, Foncière Logement se révèle être un outil original de production de logements en France. Elle constitue à terme un patrimoine immobilier de qualité au bénéfice des régimes de retraites complémentaires du secteur privé). (Foncierelement.fr)

GIP DSUA : Groupement d'Intérêt Public pour le Développement Social et Urbain de l'Agglomération de Montpellier.

Le Groupement d'intérêt public (GIP) permet à des partenaires publics et privés de mettre en commun des moyens pour la mise en œuvre de missions d'intérêt général. Les GIP ont été créés en 1982 pour les seuls besoins du secteur de la recherche. Leur essor, dans de nombreux domaines de l'action publique, notamment l'environnement, la santé et la justice a montré le succès de cette forme de collaboration mais a eu l'inconvénient de multiplier les régimes législatifs et réglementaires – une trentaine en 2011. Le Conseil d'Etat a préconisé, dès 1996, une unification du régime juridique des GIP. (Economie.gouv.fr/daj/gip)

NPNRU = La Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, votée en février dernier, pose le cadre et fixe les objectifs et les moyens du NPNRU. Un investissement de 5 milliards d'euros de l'ANRU, financé avec le concours d'Action Logement, sera ainsi réparti comme suit : 83% pour les sites d'intérêt national et 17% pour les sites d'intérêt régional, dans le cadre des Contrats de plan Etat-région (CPER). (ANRU.fr)

O.P.D.H.L.M : Office Public Départemental HLM

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'intégration. Les PLAI sont destinés aux personnes en difficulté. Ils accueillent des ménages disposant de ressources inférieures de 55 à 60 % au plafond de ressources exigé à l'entrée dans un logement PLUS. (www.freha.fr)

PLD : Plan Local de Déplacement. C'est une déclinaison locale et non réglementaire du Plan de déplacements urbains (PDU). Il a pour objet d'orienter l'action de la commune sur le système de déplacement dans un objectif général de développement durable.(Wikipédia)

PLH : Principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. (Wikipédia)

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social. Le PLUS finance la création des logements sociaux classiques. Il est distribué par la Caisse des dépôts. Le loyer est plafonné, ainsi que les ressources des locataires. Les loyers maximaux des logements PLUS sont un peu supérieurs à ceux des PLAI :

par exemple 6,58 €/m² pour Paris et les communes limitrophes (zone 1 bis) et 6,19 €/m² pour l'agglomération parisienne (zone 1). (www.freha.fr)

ZINEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, abrégée par le sigle ZNIEFF est un type d'espace naturel labellisé de France. (Wikipédia)

Bibliographie

Livres /Thèse :

AVENEL Cyprien. **Sociologie des quartiers sensibles**. 2004. Paris, Armand Colin, 128 p (« 128 – Sociologie »).

DUESBERG Françoise. **Aménagement Urbain et Société. L'Expérience de la Paillade. Une étude comparative des perceptions et comportements dans des ensembles d'habitation de conception variable**. 1974, Bruxelles. 2 volumes 502 p. (Patrimoine, Médiathèque E.Z).

JOLIVET Roland, JAMME Bernard, COURTY Yvon. **Montpellier au passé recomposé**. 1989-1991, 2 volumes 158 p. Broché. (Archives, Médiathèque E.Z).

SERM, Livret. **La Paillade** – 1974. Disponible à la Salle Patrimoine de la Médiathèque Emile Zola (E.Z), Montpellier.

YVANEZ-CHUPIN. **Paillade, ma banlieue**, 1997. 124 p. Edition du cœur. (Patrimoine, Médiathèque E.Z).

Documents d'urbanisme :

Accès par Google à :

- Charte de l'arbre Urbain, Mai 1996.
- Convention territoriale urbaine – Mosson, 2011, Avenant national N°4 (et autres conventions...)
- CUCS (Contrat urbains de cohésion sociale) : PTCS- Projet de Cohésion sociale, 2009 et 2010.
- Montpellier, Résidentialisation - Février 2008 POPSU.
- Projet de Rénovation Urbaine, Novembre 2006.
- PLH (2007-2012) et (2013-2018)
- PADD – PDU – PLD (Plan local de Déplacement) – PLU et Orientations d'Aménagement ZAC des Pierres Vives et Parc 2000 sur le site de la mairie : <http://www.montpellier.fr/3784-urbanisme.htm>

Projet :

Certu, **Zone de circulation apaisée**, Août 2009. Fiche N°2.

CETE (Centre d'Etude Technique de l'Equipement Méditerranée), **Les zones de rencontre**, Décembre 2009

Sites web consultés:

Petite **image** en page de couverture : (Consulté en Mars 2015)

https://lh3.googleusercontent.com/Z4NpFnguOo4Dwo6fpLnGTxi8PVxgMIutmIpxzqD2eGqK4_ybwkLb2IB6SYGeK-hiDOqs=s124

Historique de la Ville de Montpellier : (Consulté en Janvier 2015)

- Site de la ville : <http://www.montpellier.fr/199-l-histoire-et-le-patrimoine-de-la-ville-millenaire.htm>
- Montpellier Histoire & Photos : <http://www.montpellier-histoire.com/>
- YouTube : https://www.youtube.com/watch?v=PtjJrk1Ep_U

Géoportail-Google Earth-Logiciel de la Ville : DELTA.

Délimitation Paillade, Insee & Sig.ville.gouv.fr : (Consulté en Janvier-Mars 2015)

- <http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/duicq/zus.asp?reg=91&uu=34701&zus=9105040>
- <http://sig.ville.gouv.fr/Synthese/9105040>

Image pour les coupes : (Consulté en Mai 2015)

Voitures : <http://apprendre.over-blog.fr/article-16746794.html>

Arbres : <http://fr.dreamstime.com/photo-libre-de-droits-arbre-vert-de-dessin-anim%C3%A9-d-isolement-sur-le-blanc-image22249395>

- <http://www.fanastick.com/2193-productlist/arbuste.jpg>

Piétons : <http://carnetordinaire.com/2009/06/week-end-n%C2%B0199/>

Coureur : http://fr.123rf.com/photo_35756882_dessin-a-la-main-d-un-homme-qui-court-vector-illustration.html

Cycliste : <http://fr.dreamstime.com/photographie-stock-personne-sur-un-v%C3%A9lo-image32828442>

Aide pour déterminer **l'état et la transplantation d'un arbre** : (Consulté en Mai 2015)

- Radio Canada :

http://ici.radio-canada.ca/emissions/matins_sans_frontieres/2012-2013/chronique.asp?idChronique=347574

- <http://s4.e-monsite.com/2011/05/27/08/TRANSPLANTATION-DES-GROS-ARBRES.pdf>

& Aide également apportée par mes parents.

Stationnement, Separk.fr: (Consulté en Mai 2015)

- <http://www.separk.fr/marquage-au-sol-parking-normes-reglementations/>

Image - Zone de Rencontre. Strasbourg.eu : (Consulté en Mai 2015)

- <http://www.strasbourg.eu/territoire/les-quartiers/centre-republique/projets-quartier-centre-republique/amenagement-de-la-rue-des-freres-en-zone-de-rencontre>

Conclusion – Kaina.tv (Consulté en Mai 2015)

Vidéos : La Paillade : les résidents de la Tour d'Assas manifestent. Plateforme YouTube.
Viens chez moi à la Paillade : Aida Tourirhi

Annexe - Estimation Coût Zone de Rencontre – Sol pavés:

(Consulté en Mai 2015)

http://www.intragatine.org/PaysGatine/Portail2/ressources/guide-materiaux/materiaux-revetement/05-Les_paves_et_les_dalles-guide_materiaux_pays_gatine_2011.pdf

Table des Illustrations

<i>Figure 1 : Cartographie de Montpellier au Début XVIIIe siècle – Logiciel Delta</i>	8
<i>Figure 2 : La Mosson, logiciel DELTA</i>	11
<i>Figure 3 : La Paillade, Insee & Sig.ville.gouv.fr</i>	11
<i>Figure 4 : Le Grand Ensemble de la Paillade, Livret de la SERM</i>	12
<i>Figure 5 : L'accès au quartier par différents endroits, SERM</i>	13
<i>Figure 6 : Environnement et activités, Livret de la SERM</i>	13
<i>Figure 7 : Joueurs de Mail et Arrêté du Maire, Montpellier au passé recomposé – Roland Jolivet, 1989</i>	14
<i>Figure 8 : Population des ménages et résidences principales à la Mosson et à la ville, Projet territorial de cohésion sociale 2009</i>	15
<i>Figure 9 : Ressources et revenus des habitants, Projet territorial de cohésion sociale 2009</i>	15
<i>Figure 10 : Emploi dans la ZUS et la ville pour différents tranches d'âges</i>	16
<i>Figure 11 : Les différents secteurs d'activités</i>	16
<i>Figure 12 : Scolarisation des jeunes Montpelliérains</i>	17
<i>Figure 13 : Tableau Récapitulatif des points forts et faiblesses de la ZUS</i>	18
<i>Figure 14 : Résidentialisation réalisée par différents acteurs, Projet de Rénovation urbaine - Novembre 2006</i>	23
<i>Figure 15 : Projets réalisés ou en cours de réalisation conformément au Contrat de Ville de Montpellier</i>	25
<i>Figure 16 : Aménagement de la Promenade du Grand Mail, Convention territoriale urbaine – Mosson, 2011</i>	26
<i>Figure 17 : Le Quartier Sud et quelques services, Logiciel Delta</i>	27
<i>Figure 18 : Plan masse de l'Eco-quartier - la ZAC des Pierres Vives. fournie par Mme Pacault</i>	28
<i>Figure 19 : La Cité des savoirs et du sport pour tous (à gauche) et la Maison des Sports (à droite), photo prise par Yasmina Bendikha – Mars 2015</i>	28
<i>Figure 20 : Voitures garées le long de la rue Salamanque, Y.B - Avril 2015</i>	29
<i>Figure 21 : Rue Salerne, voitures garées (parking désordonné) - Yasmina Bendikha, Avril 2015</i>	29
<i>Figure 22 : Voitures et espaces verts présents dans le quartier (de la ligne de tram à l'avenue de l'Europe), Google Earth</i>	30
<i>Figure 23 : Espèces d'arbres actuels et futurs dans le quartier de la Paillade, Charte de l'arbre urbain – Mai 1996</i>	31
<i>Figure 24 : Identité paysagère des quartiers de Montpellier, Charte de l'arbre urbain – Mai 1996</i>	31
<i>Figure 25 : Promenade (avec piste cyclable), ripisylve du Rieutord- Avenue de l'Europe, Avril 2015 Y.B</i>	32
<i>Figure 26 : La ripisylve du Rieutord - Hiver 2015, Y.B</i>	32
<i>Figure 27 : Micocouliers rue Oxford - Promenade du Grand Mail, Y.B Avril 2015</i>	33
<i>Figure 28 : Micocouliers rue Oxford - Avril 2015, Y.B</i>	33
<i>Figure 29 : Micocoulier, proche Rue Cambridge - Avril 2015, Y.B</i>	33
<i>Figure 30 : Cyprès d'Italie avec branche tombante - Ilot Oxford, Y.B Avril 2015</i>	34
<i>Figure 31 : 1er Micocoulier</i>	34
<i>Figure 32 : Branches tombantes ou sans feuilles - Rue Cambridge, Y.B Avril 2015</i>	34
<i>Figure 33 : Rue Saragosse - Avril 2015, Y.B</i>	34
<i>Figure 34 : Rue Salerne - Avril 2015, Y.B</i>	35
<i>Figure 35 : Rue Salamanque, Avril 2015 - Y.B</i>	35
<i>Figure 36 : Vitesses moyennes des voitures dans les rues, Y.B</i>	35
<i>Figure 37 : ZAC des Pierres Vives, PLU –Orientation d'aménagement Secteur Pierres Vives</i>	36
<i>Figure 38 : Commerces du côté de la promenade, adjacents à la propriété Hortus, Avril 2015 - Y.B</i>	36
<i>Figure 39 : Avenue de Barcelone, Google Street</i>	36
<i>Figure 40 : Rue Oxford, Y.B</i>	38
<i>Figure 41</i>	39
<i>Figure 42 : Racine d'un Pin d'Alep penché - Rue Salerne, Y.B Avril 2015</i>	40
<i>Figure 43 : Promenade du Grand Mail, Avril 2015- Y.B</i>	40
<i>Figure 44 : Voiries : Rues Oxford à Salerne, Y.B</i>	42
<i>Figure 45 : Avant – Après. Zone de rencontre, rue Salerne avec stationnement organisé, marquage au sol et parc pour les vélos, Y.B</i>	43

<i>Figure 46 : Stationnements Futurs - Rue Salerne, Separk.fr.....</i>	<i>44</i>
<i>Figure 47 : Avant - Après : Future zone de rencontre avec la piste cyclable de la ZAC prolongée –.....</i>	<i>44</i>
<i>Figure 48 : Zone de Rencontre et Zone 30, déplacement doux en lien avec la ZAC, Y.B.....</i>	<i>45</i>
<i>Figure 49 : Zone de Rencontre - démarcation entre les voitures et les moyens de déplacements doux (vélos, marche, trottinettes, rollers...), Strasbourg.eu : Zone de Rencontre.....</i>	<i>46</i>
<i>Figure 50 : Copropriété Hortus et commerces donnant sur l'avenue de Barcelone (Tram) - Avant PROJET, Google Earth.....</i>	<i>47</i>
<i>Figure 51 : Après, Commerces avec galerie, place centrale et verdure le long de la bordure donnant sur le tram, Yasmina Bendikha.....</i>	<i>47</i>
<i>Figure 52 : Zone de Rencontre, Coût des pavés en pierre - Y.B.....</i>	<i>61</i>

Table des Matières

Avertissement	3
Remerciements	5
Introduction	7
I) Les débuts de la Ville de Montpellier	8
II) Le Quartier de la Paillade	11
A) Histoire	12
1) <i>Construction</i>	12
B) Diagnostic du quartier	14
1) <i>Etat des lieux</i>	14
2) <i>Evolution du quartier</i>	19
A. Les projets réalisés :	19
B. La ZAC des Pierres Vives :	27
3) <i>Microdiagnostic : Les rues et la végétation</i>	29
Enjeux	37
III) Projet	38
Limites	50
Conclusion	51
Lexique – Index des Sigles	52
Bibliographie	55
Table des Illustrations	58
Table des Matières	60
Annexe	61

Annexe

Budget :

D'après Les matériaux de revêtements, Syndicat Mixte d'Action pour l'expansion de la Gâtine, 2011. Le mètre carré de pavés en pierre naturelle est estimé à environ 150 euros.

Estimation Coût				150 € (le m ²)
Pavés	Longueur des rues	Largeur des rues	Surface m ²	Total (en euros)
Rue Saragosse	239,3	18,2	4355,26	653289
Rue Salamanque	183	16,2	2964,6	444690
Rue Salerne	147,8	19	2808,2	421230
Rue Salerne avec parking	41	12,5	512,5	76875
			Total (en euros)	1596084

Figure 52 : Zone de Rencontre, Coût des pavés en pierre - Y.B

Source : http://www.intragatine.org/PaysGatine/Portail2/ressources/guide-materiaux/materiaux-revetement/05-Les_paves_et_les_dalles-guide_materiaux_pays_gatine_2011.pdf

Les aménagements pour le sol dans la zone de rencontre sont donc estimés à environ 1 596 084 euros. (De nombreuses entreprises fournissant des pavés existent à Montpellier ou à proximité).

Annexe 1 :

1ères Impressions sur le terrain/Prémices

Sous un soleil méditerranéen, bercée par le mistral, je me promenais sur ce quartier neuf en construction ; la ZAC des Pierres Vives. Faisant office de nouvel apport culturel, économique, résidentiel dans un espace aux abords du quartier sensible tant redouté de Montpellier où de vétustes tours aux hauts édifices aperçues à des lieues à la ronde, prenaient place sous une posture protectrice voire maternelle pour couvrir, les habitants qu'elle voyait grandir sous ses jupons depuis sa création pendant les années 60.

Ce quartier érigé face à elle était tel un affront. Elle était robuste et imposante face à ces quelques résidences nouvelles soit disant écologiques mais logeant peu de personnes contrairement à ce qu'elle avait pu enfanter. Sur ces quelques hectares, elle avait plus de 24000 enfants, qu'elle avait accueilli pour la plupart orphelins, ces rapatriés d'Algérie, ces nouveaux nés et immigrés (re)commençaient une nouvelle vie, elle avait subi leurs crises

identitaires, leurs questionnements existentiels, leurs premières révoltes : ils désiraient s'émanciper de cette forte emprise qu'ils avaient ressentie dès leur établissement. Elle les avait élevés, par ces nombreux membres, les avaient lovés dans un cocon qu'ils avaient fini par détester. D'abord comme Osiris, elle fut démembrée, laissant des vides entre ces quelques membres, qu'elle avait essayé de faire vivre afin que ces enfants puissent survivre grâce à elle. Elle les avait adoptés croyant les rendre heureux : elle avait surestimé ses capacités. On ne rend pas heureux une personne chagrinée qui a déjà connu le bonheur ailleurs. On leur avait enlevé leur bonheur, leur vie, leurs habitudes, leur liberté, leur errance, leur rôle, c'était une déchéance et un exil lourd marqué dans leur esprit, que leurs enfants ne pouvaient également que ressentir en arpentant ce bout d'espace cloisonnant où les voisins sont proches mais éloignés à la fois - des murs les empêchant parfois de voir leurs amis. Ainsi, des murs et des chemins sinueux pour se rendre dans un espace ressemblant à celui que l'on avait quitté, rendaient le trajet peu agréable. Quelques membres portaient plus de cicatrices que d'autres, des varices, des tatouages de par et d'autre, des vergetures, des trous d'anciens boutons de varicelle... Elle portait de lourds fardeaux, des barreaux, des arbres et espaces verts peu entretenus, elle se faisait vieille et comme toute chose vieille, on cherche à les réhabiliter dans un premier temps ou à les raser, à les radier lorsqu'on les considère comme des obstacles face à nos applications d'idées souvent farfelues. Sous le poids des ordres de Gaïa, elle devait rendre libre cet espace et le réinventer pour que ses enfants puissent s'épanouir et mener leur vie comme ils l'enchangent : ainsi est née la révolution urbaine, la crise de l'adolescence incessante et sans fin. Surannée, ces tours de bras n'enchantaient plus personne. Déméter avait laissé cet espace libre pour que des champs puissent fleurir et nourrir les personnes habitant dans les environs mais le temps et la bêtise des hommes en avaient fait autrement. Cette arrivée au monde des habitants en ces nouveaux lieux était dès le début une douleur, elle ne sera qu'une douleur lors de leur départ, sa mort définitive sera marquante. Certains, par leur diabète c'est-à-dire par leur

infiltration veineuse de drogue permanente perdaient leurs membres sous le coup d'une bombe, d'un tir donné sur une détente faisant « boum », voyaient ses enfants émus face à la perte d'un des leurs et de leur mère génitrice. La contagion s'était propagée sur les espaces, les habitats, les personnes ...

« Chacun sa chimère » de Baudelaire.

Ainsi était ma pensée lors de mon départ en voiture de ce terrain d'étude. Il est vrai « ce n'est pas en plantant des arbres que vous allez changer ce quartier et résoudre nos problèmes » m'a répondu un jeune étudiant du quartier dans la rue à une question que je lui avais posée. En effet, que peut-on changer dans ces quartiers si ce n'est que reconnaître leur mauvaise gestion urbaine par une politique urgentiste qui à l'époque n'avait trouvé que ce seul moyen pour répondre aux besoins d'une population grandissante, mais non à leurs aspirations profondes. Ainsi l'Homme est-il un être mouvant aux aspirations mouvantes qu'aucune chose matérielle ne pourrait nourrir mentalement et qui se chercherait sans cesse pour revenir à un point de non-retour, voire même revenir au même point. Comme ces jeunes qui ont pour habitude de traîner dans la rue en leurs heures libres, sous l'ennui et la condition sociale pesant quotidiennement sur eux, ils se cherchent et leurs déplacements leur rappellent l'incessante cogitation qu'ils mènent pour sortir de leur « prison de Guantanamo » (selon ce même jeune homme). « Comme au Petit Bard, nous devrions travailler dans notre quartier, des chantiers où seule la main d'œuvre locale est présente » me répond son ami sur la question de la possibilité d'emplois avec la zone franche. Quant à la question sur la présence envahissante des voitures : « Le problème des voitures s'est empiré avec l'arrivée du tram » ou pour la Médiathèque de Pierre vives : « J'ai eu mon BAC, en étudiant là-bas ». Une rénovation est attendue mais reste pour la plupart de ces jeunes, l'arbre qui cache la forêt. Quitter leur quartier semble leur désir fort mais un rêve puisque les conditions économiques et du marché du travail n'étant pas au bon fixe, les amènent à penser au chômage - qu'une majorité d'habitants du quartier subit de plein fouet...

Des enfants souriants répondent à mes questions avec une innocence d'esprit farouche me rappelant mon ancienne vision du monde à leur âge. Curieux, à cet âge là, ils perçoivent les choses différemment avec un esprit libre et toujours avec l'envie d'apprendre même si la technologie les pousse à s'affranchir des livres et autres méthodes de travail du XXe siècle où les ordinateurs n'étaient pas encore accessibles à tous. Toujours est-il que les modes de vie ont changé en même temps que les conditions, normes, rôles... Ainsi dans ce quartier la voiture est omniprésente: « Ici, tout le monde a une voiture, c'est obligé » m'a répondu une collégienne tout sourire qui rentrait dans sa vieille tour, « Jupiter » donnant face à une résidence rénovée.

Une route principale où les voitures circulent rapidement relève le flux de ce fourmillement de voitures à travers ce contre terrier résidentiel touchant le ciel pour imposer sa grandeur et sa volupté d'antan. Je repartis en voiture, en ayant une vision d'ensemble tout autre qu'à l'arrivée : ainsi l'environnement est déterminant dans le chemin de vie d'une personne et constitue le combustible de nos actions et autres aspirations qui nous font avancer dans la vie. D'énormes responsabilités face à ces problèmes sont sur les épaules de dirigeants, de cadres et le regard que nous pouvons porter sur ces problèmes peut tout changer. Notre perception des choses serait-elle l'élément de notre bon ou mal être ? La mauvaise perception collective de ces quartiers peut-elle être démantelée pour rétablir la même image enthousiaste que ces médias véhiculaient à ces débuts de grands ensembles construits pendant les années 50 ? Un retour en arrière est-il possible ? La reconnaissance incessante de nos fautes permettrait-elle d'avancer vers une vision universelle d'un urbanisme mouvant au gré de ces personnes aux aspirations changeantes initiées par ces lesdites personnes puisque vivant dans ces lieux et l'animant quotidiennement. Ainsi comme j'ai pu le lire sur une affiche d'exposition proche de l'entrée de la médiathèque au premier étage du bâtiment phare de la ZAC : la cité des savoirs et des sports pour tous : « C'est notre regard qui enferme souvent les autres dans leurs plus étroites appartenances, et c'est notre regard aussi qui peut les libérer » Amine Maalouf, les identités meurtrières, 1998.

Liaison du Quartier de la Paillade (ZUS) à la Zac des Pierres Vives (Eco-quartier)

Déplacements doux dans un environnement sain

La Paillade ou Sud de la Mosson, quartier classé dans la liste de l'ANRU depuis décembre 2014 pour les projets de rénovations urbaines à l'échelle nationale est en pleine évolution et ce, depuis de nombreuses années. Plusieurs aménagements, notamment périphériques ont contribué au désenclavement de ce territoire. L'étude de ce rapport porte donc sur l'agencement avec les aménagements nouveaux de cette « petite ville » dans la ville de Montpellier.

Mots-Clés : Montpellier, Paillade, Mosson, ZAC des Pierres Vives, voitures, rues, arbres urbains.

